

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**СУМСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**  
**Центр професійної та післядипломної освіти**  
**Кафедра управління**

Шифр \_\_\_\_\_

Наказ ректора про  
затвердження теми

„До захисту допускається”  
завідувачка кафедри  
\_\_\_\_\_Г.О.Швіндіна

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА**  
**на тему**  
**«ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**  
**УПРАВЛІННЯ ОБ'ЄКТАМИ ДЕРЖАВНОЇ**  
**ВЛАСНОСТІ»**

*Здобувач вищої освіти*

*гр. Дс. мз- 71с*  
*Дрозд І.В.*

*Науковий керівник*

*к.е.н., доцент*  
*Байстрюченко Н.О.*

*Нормоконтроль*

\_\_\_\_\_

**Суми 2020 р.**

Форма № У-9.01<sup>1</sup>  
Затв. наказом Мінвузу УРСР  
від 3 серпня 1984 р. № 253

Сумський державний університет  
(назва вузу)

Факультет Центр професійної та післядипломної освіти Кафедра управління  
Спеціальність 281 Публічне управління та адміністрування (Державна служба)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Зав. кафедрою \_\_\_\_\_

„\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ р.

### З А В Д А Н Н Я НА ДИПЛОМНИЙ ПРОЕКТ (РОБОТУ) СТУДЕНТОВІ

**Дрозду Ігорю Вікторовичу**  
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема проекту (роботи) **Організаційно-правове забезпечення управління об'єктами державної власності**

затверджена наказом по інституту від „\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_

2. Термін здачі студентом закінченого проекту (роботи) \_\_\_\_\_

3. Вихідні дані до проекту (роботи) Закони України, Постанови КМУ, монографії, підручники, навчальні посібники, статті та тези конференцій вітчизняних та зарубіжних науковців, інтернет-ресурси, офіційні сайти органів державної влади.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, що їх належить розробити):

1. ТЕОРИТИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ОБ'ЄКТАМИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ

2. МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ОБ'ЄКТАМИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ.

3. ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ОСОБЛИВОСТІ ПРИВАТИЗАЦІЇ В УКРАЇНІ.

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень) \_\_\_\_\_

Плакат 1. Організаційно-правові особливості приватизації в Україні.

Плакат 2. Система нормативно-правових актів правового регулювання державним майном.

Плакат 3. Система управління державним майном.

Плакат 4. Механізми управління державною власністю

Плакат 5. Особливості управління державною власністю

Плакат 6. Структура системи державного управління

Плакат 7. Процедури управління державним майном

Плакат 8. Діяльність щодо управління державним майном

<sup>1</sup> Відповідає формі № 24 наказу Мінвузу СРСР від 6 квітня 1983 р. № 429

Плакат 9 Нормативно-правові акти щодо приватизації державного майна.

Плакат 10 Функціональна структура системи приватизації в Україні

6. Консультанти по проекту (роботі), із зазначенням розділів проекту, що стосуються їх

Розділ	Консультант	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв

7. Дата видачі завдання \_\_\_\_\_

Керівник \_\_\_\_\_ Байстриченко Н.О.  
(підпис)

Завдання прийняв до виконання \_\_\_\_\_ Дрозд І.В.  
(підпис)

### КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

Пор. №	Назва етапів дипломного проекту (роботи)	Термін виконання етапів проекту (роботи)	Примітка
1	Збір матеріалів з теоретичних основ управління об'єктами державної власності	Жовтень 2019	виконав
2	Написати Розділ 1.	Листопад 2019	виконав
3	Написати Розділ 2.	Грудень 2019	виконав
4	Вивчити можливі варіанти удосконалення системи приватизації в Україні.	Січень 2020	виконав
5	Написати Розділ 3.	Січень 2020	виконав
6	Зробити висновки	Лютий 2020	виконав
7	Оформити роботу та передати на рецензування.	13.02.2020	виконав

Студент-дипломник \_\_\_\_\_ Дрозд І.В.  
(підпис)

Керівник проекту \_\_\_\_\_ Байстриченко Н.О.  
(підпис)

## АНОТАЦІЯ

Для забезпечення сталого економічного та соціального розвитку адміністративно-територіальних одиниць (регіонів, районів, громад) необхідно покращити порядок навчання та всіляко сприяти ефективному використанню державної власності. Природно, що актуальною проблемою є регулювання відносин власності громади, і з цього виникають дискусії щодо управління майном громади як сфери адміністративно-правового регулювання. Враховуючи подвійний публічний та приватний характер відносин власності громади, існує наукова невизначеність у трактуванні інституту прав власності громади, адміністративного процесу в цілому та предметно-об'єктного складу цих відносин. Відносини, що стосуються управління державними товарами, через їх суб'єктів - це відносини влади та підпорядкування та мають імперативний характер, зобов'язують суб'єктів господарювання раціонально розпоряджатися об'єктами, придбаними / отриманими з державної власності. Ці та інші супутні питання спричинили тематику дослідження.

## Реферат

*Структура та обсяг дипломної роботи.* Загальний обсяг дипломної роботи магістра складає 71 стор., в тому числі 3 рис., 2 таблиці, 133 використаних джерел.

*Метою роботи є* визначення організаційно-правового забезпечення управління державною власністю в Україні та напрацювання пропозицій щодо шляхів удосконалення управління приватизацією майна.

Відповідно до поставленої мети були вирішені такі *задачі*:

- розкрити значення понять «державна власність» та «управління державною власністю»;
- виділити організаційно-правові проблеми ефективного управління державною власністю в Україні;
- виявити особливості об'єктів правовідносин у сфері управління державною власністю
- розкрити етапи управління державною власністю з юридичної точки зору;
- охарактеризувати методологію управління державною власністю;
- розробити пропозиції та рекомендації щодо вдосконалення організаційно-правового забезпечення управління державною власністю в Україні.

*Об'єкт дослідження* – організаційно-правове забезпечення управління об'єктами державної власності.

*Предмет дослідження* суспільні відносини, які виникають між суб'єктами приватизаційного процесу.

*Методи дослідження.* У роботі використані загальнонаукові та спеціальні методи: аналізу та синтезу, статистичного аналізу та системного підходу та абстрактно-логічного методу – для узагальнення й формулювання висновків і пропозицій щодо вирішення удосконалення управління приватизацією державного майна.

*Наукова новизна* отриманих результатів полягає в тому, що автором обґрунтовані теоретичні основи і концептуальні підходи до удосконалення управління приватизацією державного майна.

*Ключові слова:* МАЙНО, ДЕРЖАВНА ВЛАСНІСТЬ, УПРАВЛІННЯ, ПРИВАТИЗАЦІЯ, ОРЕНДА, ВІДЧУЖЕННЯ.

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП .....</b>	<b>6</b>
<b>РОЗДІЛ 1 ТЕОРИТИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ОБ'ЄКТАМИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ .....</b>	<b>9</b>
1.1 Поняття та особливості правового регулювання державного майна....	9
1.2. Сутність поняття «управління державною власністю» .....	12
1.3. Організаційно-правові проблеми забезпечення ефективного управління державною власністю .....	14
<b>РОЗДІЛ 2 МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ОБ'ЄКТАМИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ .....</b>	<b>21</b>
2.1. Взаємодія органів публічної влади у сфері управління об'єктами державної власності .....	21
2.2. Повноваження фондів, управлінь та відділів у сфері управління об'єктами державної власності .....	27
2.3. Стадії управління об'єктами державної власності .....	33
<b>РОЗДІЛ 3 ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ОСОБЛИВОСТІ ПРИВАТИЗАЦІЇ В УКРАЇНІ .....</b>	<b>38</b>
3.1. Поняття і мета приватизації державного майна .....	38
3.2. Методологічні основи приватизації державного майна .....	42
3.3 Шляхи удосконалення управління приватизацією державного майна	49
<b>ВИСНОВКИ .....</b>	<b>57</b>
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ .....</b>	<b>59</b>

## ВСТУП

Повний історико-логічний аналіз джерел з досліджуваної теми показав, що питання трансформації відносин власності враховуються в роботі вітчизняних та зарубіжних вчених протягом десятиліть. Усі вони мають особливе наукове значення, не втратили своєї наукової цінності, хоча написані в різні періоди суспільного розвитку.

Останнім часом, в період трансформаційних процесів в Україні, перелік вивчених питань значно збільшився завдяки впровадженню державного управління приватизаційних процесів, що значно вплинуло на стан наукового державного управління, закони та принципи його розвитку, вдосконалення державної політики у цій галузі.

Загальні та спеціальні підходи та принципи в організації державного управління, навчання публічно-адміністративним рішенням, у тому числі в галузі управління процесами трансформації відносин з нерухомістю, присвячені роботі В.Б. Авер'янова, Г.В. Атаманчука, В.Д. Бакуменка, В.М. Князева, В.І. Лугового, Н.Р. Нижник, О.Г. Осауленка, В.В. Цветкова, та ін. Моделі та механізми державного регулювання різних аспектів і сфер діяльності в контексті трансформації відносин власності досліджували у своїх працях В.Г. Бодров, М.Х. Корецький, І.В. Розпутенко, Ю.П. Шаров, В.В. Юрчишин та ін. Світовий досвід управління приватизаційними процесами розкрито у працях Г.В. Артамонова, А.А. Арупова, В.С. Білих, В.Г. Бодрова, А.М. Васильєва, В.О. Виноградова, С.П. Глінкіна, Дж.М. Кейнса, В.К. Кондратенка, В.С. Ларцева, В.М. Олуйка, О.Д. Рябченка та ін.

Таким чином, незважаючи на ретельне опрацювання, повна теорія власності не формувалася, зокрема в аспекті її державного управління, оскільки, по-перше, тлумачення її сутності залежить від сутності суспільних відносин, завдяки яким поняття власності досліджується; по-друге, розвиток цих відносин як складової частини розвитку держави і суспільства в



глобальному вимірі не говорить про те, що розвиток цієї теорії прийняв логічне завершення.

Термін «приватизація» вперше був введений у 1976 р. Американським дослідником Робертом Пулом, однак термінологічні джерела цього терміну відносяться до 1969 р., Коли П. Друкер у своїй книзі «Епоха» вжив слово «реприватизація». У той же час, у 1920-х роках Бухарін та О. Риков розглядали приватизацію як один із основних факторів, що забезпечують соціальну стабільність та громадянську згоду в країні, а також можливість залучення іноземних інвестицій для активізації процесу відтворення виробництва.

Офіційні документи та наукова література, а також традиційне визначення приватизації як процесу державної передачі об'єктів та певної діяльності у приватну власність містять тлумачення, що включають приватизацію будь-якого монопольного права, завоювання певного сегмента ринку чи навіть появу нових форм. пропозиції товарів та послуг.

**Метою роботи** є визначення організаційно-правового забезпечення управління державною власністю в Україні та напрацювання пропозицій щодо шляхів удосконалення управління приватизацією майна.

Відповідно до мети дослідження були поставлені такі *задачі*:

- розкрити значення понять «державна власність» та «управління державною власністю»;
- виділити організаційно-правові проблеми ефективного управління державною власністю в Україні;
- виявити особливості об'єктів правовідносин у сфері управління державною власністю
- розкрити етапи управління державною власністю з юридичної точки зору;
- охарактеризувати методологію управління державною власністю;

- розробити пропозиції та рекомендації щодо вдосконалення організаційно-правового забезпечення управління державною власністю в Україні.

**Об’єкт дослідження** – організаційно-правове забезпечення управління об’єктами державної власності.

**Предмет дослідження** суспільні відносини, які виникають між суб’єктами приватизаційного процесу.

Актуальність останніх змін у законодавстві про суспільні відносини, що виникають у процесі організації та управління державною власністю в Україні; створені нові органи виконавчої влади, значна кількість органів було ліквідовано чи реорганізовано. Це визначає актуальність вивчення організаційної системи управління державним майном.

Наукове значення полягає в тому, що автор обґрунтовує теоретичні основи та концептуальні підходи щодо вдосконалення управління приватизацією державних активів.

Прикладне значення передбачає використання таких методів приватизації державної власності, які дозволять досягти мети та завдань приватизації для побудови економічно незалежної держави з високим рівнем соціального захисту з усіх верств населення.

## РОЗДІЛ 1

# ТЕОРИТИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ОБ'ЄКТАМИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ

### 1.1 Поняття та особливості правового регулювання управління державним майном

Відповідно до аналізу законодавства України, що регулює майнові відносини зазначається, що державна власність може містити будь-яку власність, що поняття «об'єкти державної власності» та «державна власність» є по суті синонімами. Крім того, підкреслюються відмінності між державою як суб'єктом права державної власності та іншими суб'єктами права власності. В основному це відображається в тому, що він поєднує в собі властивості суб'єкта політичної влади та суб'єкта права власності, зміст суб'єктивного права якого має ряд важливих характеристик. Це, насамперед, те, що держава як суб'єкт політичної влади визначає на законодавчому рівні, який зміст буде виконуватися своїми повноваженнями. Таким чином держава визначає параметри державного управління у сфері управління державним майном. Крім того, державна власність притаманна суспільній власності. На відміну від інших суб'єктів права власності, держава зобов'язана володіти, використовувати та розпоряджатися майном в інтересах суспільства, а отже, свобода держави власника не може бути необмеженою.

У документі також зазначалося, що держава управляє своїми активами у конкретних формах, не властивих відносинам цивільної власності. Поєднуючи ознаки суб'єкта політичної влади та суб'єкта державної власності, держава діє не лише на предмет права власності, а й на управління державним майном, що переважно опосередковується нормами адміністративного права.

Аналізуючи точку зору на цю проблему, теза загалом поділяє позицію авторів, які вважають, що зміст управління державним майном слід визначати в

рамках традиційних повноважень власника. Разом з тим, теза, враховуючи досягнення теорії державного управління та науки про адміністративне право, вважає, що зміст управління державним майном можна розкрити через цілі та завдання, функції та методи управління в цій області. Таким чином, основні стратегічні цілі державного управління (включаючи державну власність) визначені насамперед у ст. 1 та 3 Конституції України, згідно з якою Україна є соціальною державою, де людина визнається найвищою соціальною цінністю, а її права та свободи визначають зміст і напрям держави. Що стосується конкретних цілей управління державним майном, теза стосується, зокрема, збільшення надходжень до державного бюджету, забезпечення передумов для економічного зростання, оптимізації кількості об'єктів державної власності, підвищення конкурентоспроможності державних бюджетів підприємств, створюючи матеріальну базу для надання державних соціальних послуг тощо.

З метою виявлення змісту управління об'єктами державної власності на робочому місці комплекс концепцій державного управління, які виконуються в процесі управління державною власністю, визначений на концептуальному рівні. Тези включають такі функції, як прогнозування, планування, організація, регулювання, координація, контроль тощо.

Відповідно до тези, одним із ключових елементів змісту управління суспільними благами є методи державного управління, які використовуються в процесі управління суспільними благами. Конкретний зміст відповідних функцій та методів управління у сфері управління державним майном опосередковується повноваженнями (правами та обов'язками), наділені державними органами, компетентними у цій галузі відповідними правовими актами.

Роль конституційних норм полягає у встановленні основ правового режиму державної власності, принципах управління цим майном компетентними державними органами, гарантії використання майна для задоволення потреб держави та громадськості та їх захист, а також закласти

основи поділу повноважень органів державної влади у сфері управління власністю.

Конкретний рівень законодавчого регулювання суспільних відносин у сфері управління втілюється Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України та іншими законодавчими кодифікаційними актами, що визначають основи громадянської особистості держави та її органів, правові режими державної власності тощо. Крім кодексів, система нормативно-правових актів, які відіграють провідну роль у системі правового регулювання управління державним майном, включає також звичайні закони, які можуть бути статутними чи галузевими (рис. 1.1).

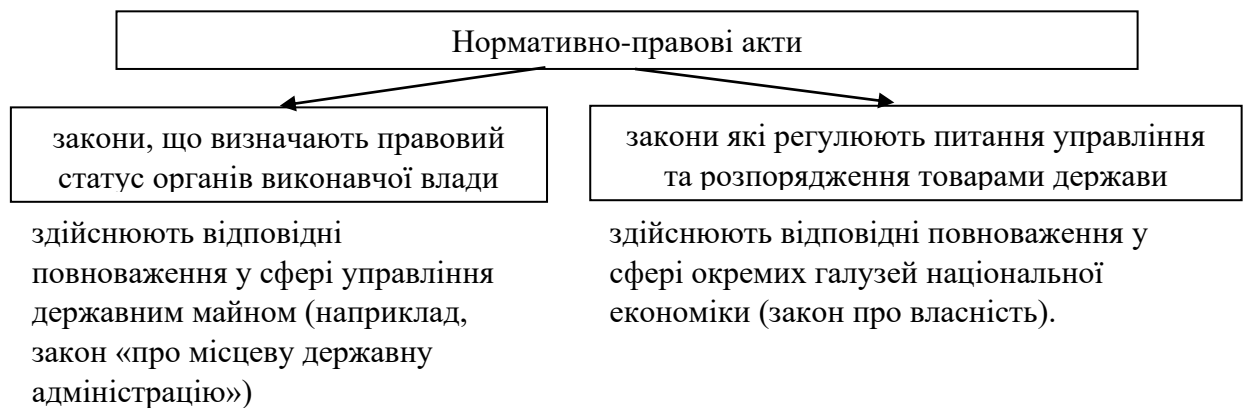


Рис. 1.1. Система нормативно-правових актів правового регулювання державним майном

Статути та положення, які також утворюють цілісну підсистему системи, також відіграють відповідну роль у регулюванні суспільних відносин, що виникають внаслідок управління державним майном. Серед них передусім нормативно-правові акти Президента України, Кабінету Міністрів України, які публікуються на основі Конституції та законів України. Нами також проаналізовано відповідні рішення Конституційного Суду України, які мають відповідний вплив на застосування органів виконавчої влади у сфері управління державним майном.

## 1.2 Сутність поняття «управління державною власністю»

Система управління передбачає, що існують механізми, що контролюють вплив суб'єктів господарювання на об'єкти управління. Категорію «сутність управління державним майном» широко вивчали зарубіжні та вітчизняні вчені. Хоча зараз ведуться наукові дискусії щодо цієї концепції, вона використовується в багатьох програмних документах, які визначають основні напрямки різних сфер державного управління.

Незважаючи на те, що категорія «механізм управління» у сфері відносин державної власності не має чіткого визначення. Все це призводить до необхідності наукового визначення цього питання.

Питанням вивчення державної власності, підходів та принципів управління державною власністю присвячені роботи В. Авер'янова, Є. Балацького, С. Кочеткової, Л. Морозової, В. Шупіро та інших. Моделі та механізми управління (включаючи державні активи) вивчали: І. Жуков, В. Олуйко, В. Федорович та інші.

Враховуючи досвід основних національних та зарубіжних практиків та вчених. Теорія власності не може бути завершена, оскільки розуміння визначення її сутності залежить від сутності суспільних відносин, за допомогою яких розглядається об'єкт «власності», але розвиток цих відносин не дозволяє не зупинити розвиток теорії власності.

Поняття «державна власність» та «державна служба» широко використовуються як у законодавстві, так і в наукових дослідженнях.

Необхідність всебічного аналізу власності як економічного інституту пов'язана з необхідністю розробки нових інструментів економічної політики, які б відповідали цим соціально-економічним умовам в Україні сьогодні з урахуванням досвіду трансформації, інтересів усіх суб'єктів, специфіку об'єктів та їх експлуатаційне середовище.

У науковій літературі немає єдиного визначення державної власності. Деякі автори до державної власності відносять об'єкти, що належать державі,

включають «всю матеріальну та нематеріальну власність у державній власності», а інші відносять до державної власності лише до частини людської власності, яка бере участь у русі економічним.

Визначення поняття управління об'єктами державної власності міститься в українському законі про управління об'єктами державної власності. Відповідно до цього закону управління об'єктами державної власності здійснюється Кабінетом Міністрів України та уповноваженими ними органами, іншими суб'єктами, уповноваженими на здійснення прав держави як власника цих об'єктів, пов'язаних з їх володінням, використанням та розпорядженням, визначені чинним законодавством України, з метою задоволення потреб держави та громадськості.

Законом визначено, що державна власність, яка здається в оренду, стосується об'єктів, що належать державі.

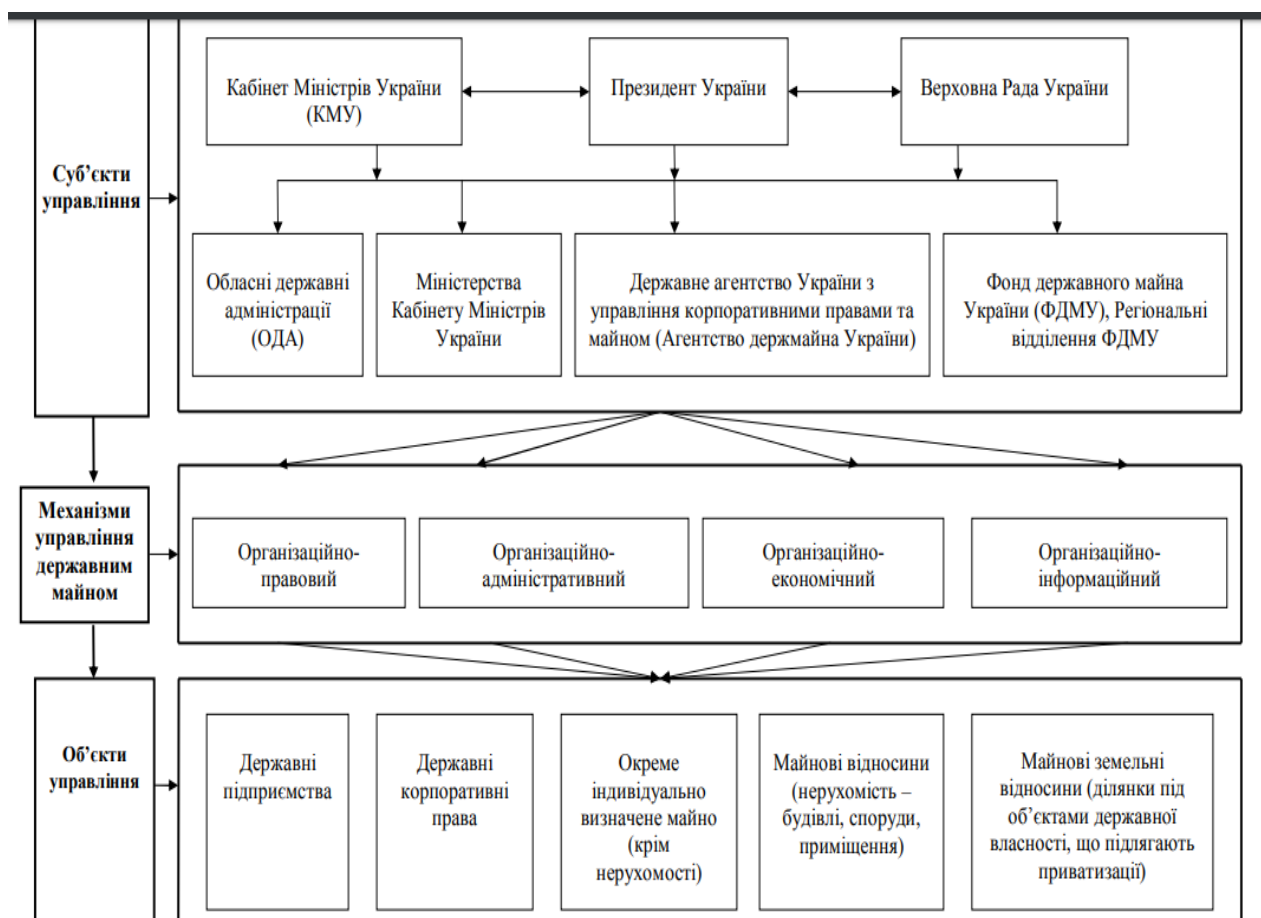


Рис. 1.2. Система управління державним майном

### **1.3 Організаційно-правові проблеми забезпечення ефективного управління державною власністю**

За сучасних умов розвитку публік рілейшнз, питання купівлі-продажу та приватизації державного майна та способів використання коштів, що впливають з нього, залишаються на розгляді. Те саме стосується контролю за використанням коштів від продажу, приватизації та лізингу. Крім того, не існує чітко визначеного механізму практичної передачі майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад, до державної власності відповідних громад та управління цим майном. Він також повинен вирішувати питання прямої взаємодії місцевих рад із зацікавленими місцевими органами влади при вивченні питань спільної власності місцевих органів влади.

Також треба зазначити, що «говорячи про ефективне використання публічної власності (у нашому випадку державної власності), важливо зазначити, що цей вираз має реальне значення, яке лежить у свідомому виборі громадськості власник цих методів і засобів, вплив яких забезпечує максимальний економічний вплив, однак отриманий економічний ефект повинен бути сумісним із соціальною перевагою або соціальним ефектом, який переважає його значення. Не випадково думка полягає в тому, що діяльність суб'єктів держави та державного сектору в основному спрямовані на виконання пріоритетних соціальних завдань, а не на отримання прибутку від суспільних благ [88]. Дійсно, об'єкти, що належать державі, в основному використовуються для різних видів соціальних завдань. Не слід нехтувати фінансовими інтересами державних структур, а іноді інакше - органи місцевої автономії повинні сприяти використанню місцевих бюджетних коштів, власності держави, її оренді тощо.

Формування ефективних адміністративних, правових та організаційних механізмів здійснення прав на державну власність, управління об'єктами цих товарів пов'язане з вирішенням широкого кола проблем:



1) чітке визначення системи (кола) суб'єктів, що забезпечують управління державним майном, їх повноваженнями, компетенціями у відповідних відносинах;

2) нормативно-правове віднесення повноважень, механізмів та гарантій реалізації прав власника Державного майна;

3) визначення кола об'єктів державної власності та стану державної власності;

4) використання об'єктів державної власності лише з метою вирішення суспільних завдань та захисту суспільних інтересів (для цього необхідно запровадити та активно здійснювати ефективний контроль управління державним майном);

5) розробка та регулювання критеріїв ефективного управління майном у державній власності та встановлення реальних заходів юридичної відповідальності за їх порушення (проблема полягає у відсутності реальних заходів відповідальності у разі неефективного використання, використання об'єктів, що належать державі) у користувачів цих об'єктів практично немає мотивації для їх ефективного управління, використання та використання);

6) створення на місцях ефективних громадських рад чи інших органів управління (ці органи повинні відповідати за вирішення питань ефективного управління, використання та використання державного майна без втручання в оперативну та господарську діяльність підконтрольних суб'єктів).

Щодо мандатів цих наглядових органів, наприклад, А. В. Соколов пропонує включити наступне:

- визначити стратегію розвитку громадського підприємства, включаючи розгляд бізнес-планів та перспективних планів розвитку, поданих підприємцем;
- затвердження річних звітів про діяльність державного підприємства;
- встановлення основних економічних показників діяльності державних підприємств на наступний рік;

- моніторинг використання державним підприємством коштів, виділених йому з місцевого бюджету, або наданих йому кредитів;
- вносити пропозиції щодо розміру частки прибутку компанії на наступний рік, яка перераховується до місцевого бюджету;
- розробити пропозиції щодо встановлення цін і тарифів на продукцію, роботи та послуги монопольного підприємства на місцевому ринку;
- приймати рішення про призначення аудиторської компанії;
- розробляти пропозиції щодо реорганізації, ліквідації чи приватизації державного підприємства;
- приймає рішення про визначення розміру премії для підприємця на основі результатів фінансово-господарської діяльності підприємства;
- вивчення питання про відповідальність керівника державного підприємства та направлення документів до компетентних державних органів;
- експертиза кандидатів на посаду керівника державного підприємства;
- участь у засіданнях органів місцевого самоврядування при розгляді питань, пов'язаних з управлінням державним майном [111].

Доброю ідеєю є те, що «існує потреба в запровадженні масштабних інформаційних баз для накопичення, обліку та обробки інформації про державну власність. Власник цієї інформації повинен визначити територіальну громаду села (місто чи село )» [53]. Умовно всі типи інформації, що використовується в рішенні, можна поділити на: входи та виходи; які обробляються та необробляються; текст і графіка; постійні та змінні; регуляторні, аналітичні, статистичні; первинні та вторинні; директива, розповсюджувальна інформація, звітність. Значення отриманої інформації залежить від ясності постановки завдання, оскільки правильне завдання визначає необхідність конкретної інформації для прийняття рішення [13]. Ця інформація буде додатковим інструментом ефективного

управління державними активами, контролю та нагляду за державними активами, проте пропозиція про призначення територіальної громади власником цієї інформації видається майже нереальною, оскільки члени територіальної громади не зможуть безпосередньо використовувати та розпоряджатися цією інформацією іншим способом, ніж загальна інформація.

Звичайно, державна власність пов'язана з місцевою економікою. Основними проблемами, що впливають на розвиток міської економіки, є: недосконалість законодавчої та регуляторної бази, погано розвинене конкурентне середовище, недосконалість платіжної системи за спожиті послуги, незадовільний стан багатьох громадських об'єктів інфраструктури, дефіцит різних ресурсів, недосконалість системи управління містом. Отже, для цього потрібен особливий підхід до управління міським господарським комплексом, оскільки ефективний і збалансований розвиток міста залежить від вирішення соціальних, економічних, управлінських та виробничих завдань на шкоду раціональному та ефективному використанню ресурсів, що збільшить надходження до місцевих бюджетів [6].

В.М. Алексєєв, вчений, підкреслює відсутність адекватного персоналу в структурах управління товарами територіальних колективів, відсутність вищого навчального закладу, який спеціалізувався на управлінні товарами територіальних колективів в освітянській системі України. [5]. Слід зазначити, що в деяких університетах існують відповідні спеціальності та предмети, і незважаючи на це, штат місцевих органів влади залишається слабким. На нашу думку, Академія муніципального управління, Національна академія державного управління при президентстві України повинні стати закладами для підготовки відповідних спеціалістів, але зараз таких фахівців не готують, вони швидше навчають юристів, економістів та державних службовців широкого профілю.

Для вирішення різних типів проблем деякі дослідники бачать відокремлення суб'єктів владних повноважень від органів державної влади

та місцевого самоврядування. У цьому контексті суперечливою є пропозиція В. М. Алексєєва щодо прийняття Кодексу законів про власність, який регулюватиме питання щодо сутності державної власності, форм, методів та структур управління нею [5]. Запропонувати це легко, але важко реалізувати. Майно - це економічна та правова категорія, відносини власності є конституційними, цивільними, економічними, адміністративними, кримінальними, фінансовими, земельними. Практично неможливо і абсолютно недоцільно всі ці відносини врегулювати одним актом.

Проблеми ефективності стосуються всіх сфер, типів, форм, методів організації життєдіяльності людини, суспільства, органів державної влади та держави в цілому. Значною мірою це притаманне управління людськими ресурсами як людською діяльністю, і лише в інтересах людей, оскільки добробут особистості безпосередньо залежить від добробуту особистості. Суспільство і держава потребують найповніших і достовірних знань про переваги витрат на управління, до яких належать об'єктивація управління, глибина та ефективність його впливу на керовані процеси [29]. Не слід забувати, що ефективне, економне та раціональне управління та розпорядження державним майном є насамперед в інтересах місцевих органів влади.

Для оцінки ефективності влади, наприклад, державної власності, деякі дослідники пропонують використовувати такі поняття (табл. 1.1).

Вищезазначені поняття переважно економічні, пов'язані з фінансовою підтримкою процесу управління суспільними благами, з продуктом використання відповідних об'єктів. За умови правового регулювання цих процесів можна говорити про правові відносини управління.

Таблиця 1.1

## Особливості управління державною власністю [11]

Концепція	Сутність	Особливості
Перша концепція - управління грошовими потоками	ґрунтується на зростанні доходів управління. Ця концепція заснована на тому, що доходи держави від управління майном дорівнюють різниці між доходами управління державною власністю та витратами такого управління.	До доходів належать: доходи від продажу (приватизації) об'єктів державної власності; дохід від управління публічними діями (дивіденди); доходи від управління державними підприємствами тощо. Витрати включають: витрати на утримання Державного апарату (точніше організацій, що є об'єктом управління державним майном); витрати на утримання державних підприємств; тендерні витрати; витрати, пов'язані із здійсненням статутної діяльності унітарних державних підприємств; поточні операційні витрати компаній, що володіють часткою держави у статутному капіталі, пропорційній цій частці тощо
Друга концепція - це концепція портфеля нерухомості	ґрунтується на загальному зростанні вартості об'єктів державної власності, що входять до складу такого портфеля	

Ефективність управління державною власністю досягається завдяки взаємодії між органами державної влади (зокрема, місцевими органами влади та місцевими державними адміністраціями) та місцевим населенням та членами відповідної територіальної громади. Кажуть, що влада несе відповідальність за юридичні та адміністративні аспекти управління. Місцеве населення, члени територіальних колективів, які користуються державними послугами, є споживачами корисних товарів, які мають предмети, відмінні

від власності держави, для ефективного управління товарами держави повинні раціонально використовувати, зокрема, природних ресурсів, чистоти, чистого ставлення до державної власності. Рівень економіки держави в цілому та окремих її регіонів, вдосконалення суспільства, діяльності підприємств, установ та організацій, що надають населенню державні послуги, залежать від рівня ефективності управління державною власністю.

Ефективне та раціональне управління державними та муніципальними активами може бути досягнуто лише за допомогою системного підходу до управління. Система управління державою та державною власністю - це сукупність узгоджених методів та засобів цілеспрямованого впливу на суб'єктів процесу управління для досягнення поставленої мети [27]. Тому питання ефективного управління державним майном, його формування, використання та розпорядження мають бути пріоритетними для суб'єктів такої діяльності.

Рівень доходів і витрат місцевих бюджетів залежить від ефективності управління державною власністю. Найбільш оптимальна ситуація - це така ситуація, коли витрати на утримання об'єктів державної власності не перевищують доходу, отриманого в результаті цього управління. У зв'язку з цим важливо забезпечити чіткий облік та контроль державних структур відповідної територіальної громади.

## **РОЗДІЛ 2**

### **МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ОБ'ЄКТАМИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ**

#### **2.1 Взаємодія органів публічної влади у сфері управління об'єктами державної власності**

Структура системи державного управління у сфері використання та розпорядження нерухомістю представлена державними структурами, такими як:

- 1) Кабінет Міністрів України;
- 2) центральні органи виконавчої влади;
- 3) суб'єкти місцевої влади, включаючи територіальні органи центральних органів виконавчої влади на регіональному рівні, місцеві державні адміністрації, а також суб'єкти, що здійснюють делеговані повноваження у сфері використання та відчуження нерухомого майна;
- 4) суб'єкти управління підприємством об'єктами, що належать державі.

Пропонується вирішити проблему втрат державних та комунальних підприємств, що фінансуються з Державного бюджету України та/або місцевих бюджетів шляхом створення дорадчих та координуючих робочих органів у центральних органах виконавчої влади, місцевих державних адміністраціях, до складу яких входить (за згодою) вигідні керівники державних та комунальних підприємств. Керівники прибуткових державних та комунальних підприємств, аналізуючи діяльність збиткових підприємств, зможуть запропонувати конкретні зміни у функціонуванні цих підприємств, які не дадуть їм збанкрутувати, запровадивши прибуткові моделі розвитку.

Структура адміністративно-правового статусу Фонду державного майна України складається з блоків таких елементів, як:

- 1) цільовий блок (місія, завдання, функції визначеного органу державної влади;

- 2) блок структурний та організаційний (навчальний порядок, організація діяльності);
- 3) блок навичок (права та обов'язки);
- 4) відповідальність.

Про зміст повноважень Фонду державного майна України, створених Відповідно до статті 5 Закону про Фонд державного майна України, дві групи повноважень у сфері управління державним майном відносяться, зокрема, у питаннях нерухомості:

- 1) повноваження управління об'єктами, безпосередньо підпорядкованими Фонду державного майна України, належать до сфери управління;

- 2) Повноваження забезпечувати ефективне використання державної власності іншими суб'єктами, уповноваженими управляти державною власністю (наприклад, участь у контролі повернення комплексів повної власності державних підприємств у сфері управління уповноваженими органами управління після закінчення строку оренди (п. 4 (5)).

З метою усунення перекриття повноважень органів виконавчої влади у сфері оцінки майна пропонується делегувати повноваження Державної служби України з геодезії, картографії та кадастру щодо організації професійної підготовки оцінювачів для експертного грошового забезпечення оцінка земельних ділянок, а також ведення Державного реєстру оцінки майна. ділянки, які отримали свідоцтво про кваліфікацію - Фонд державного майна України.

Пропонується виключити розділ 18-2 Закону України про приватизацію державного майна, який дає право органам публічної приватизації приймати рішення про продаж приватизованої власності без землі. Ці законодавчі зміни важливі, оскільки вони:

- 1) виключають можливість корупційних схем придбання нерухомості, крім землі;
- 2) держава може отримати максимальну суму виручки від продажу



об'єкта приватизації, оскільки ринкову вартість можна визначити лише для всього об'єкта, а саме земельних ділянок та об'єктів, розташованих там, рух яких неможливий без їх амортизації та зміни їх мети;

3) перепродавати землю, на якій розташований об'єкт приватизації, буде неможливо іншим покупцям;

4) зменшиться кількість суперечок з органами публічної приватизації щодо надання власнику майна певного юридичного права на користування земельною ділянкою або придбання власником будинку або будівництва такого майнового майданчика.

Оптимізація обороту нерухомості є одним із головних завдань державної економічної політики, оскільки розвинений ринок нерухомості є основою функціонування будь-якої економіки. У той же час розвиток інформаційних технологій дозволяє створити єдину систему реєстрації публічної нерухомості, спростити та реформувати систему суб'єктів реєстрації публічної нерухомості шляхом ліквідації певних органів виконавчої влади.

Зважаючи на дублювання великої кількості повноважень, віднесених Державній службі України з геодезії, картографії та кадастру до повноважень інших органів виконавчої влади, пропонується ліквідувати цю службу, делегувавши частину своїх повноважень на: землю; Міністерство юстиції - з питань управління державним земельним кадастром; державні органи, відповідальні за реєстрацію земельних прав - отримувати інформацію про виділення земельних ділянок, вести земельні реєстри, реєструвати земельні ділянки державою, обмежувати їх використання, а також публікувати виписки із земельного кадастру земельних ділянок; Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України - про створення бази даних про реформування земельних відносин, землеустрою; Фонд національної власності України знаходиться у сфері оцінки майна.

Адміністративні процедури у сфері використання та розпорядження нерухомим майном - це певна сукупність правових та узгоджених дій, що здійснюються уповноваженими державними структурами, спрямовані на

вивчення та вирішення однорідних груп окремих випадків використання та розпорядження нерухомим майном.

Найбільшою групою справ, пов'язаних із використанням та розпорядженням нерухомим майном, є розгляд справи, що не стосується юрисдикції. Залежно від цілей, для яких проводяться ці процедури, розрізняють такі типи: регулювання (складання та прийняття нормативно-правових актів); процедури складання та прийняття окремих нормативно-правових актів; Конституційна процедура; процедури здійснення повноважень з нагляду та контролю; реєстрація та санкціонування процедур у сфері використання та розпорядження нерухомим майном; процедури приватизації державної та муніципальної нерухомості; процедури отримання права оренди державної та комунальної нерухомості; судові процеси; процедура концесії.

Необхідність проведення громадських слухань з потенційними інвесторами та громадськими організаціями з обов'язковою участю засобів масової інформації на етапі підготовки Земельним фондом України проектів нормативно-правових актів у сфері використання та продажу нерухомості, що вимагає відповідні зміни до пункту 5.1 наказу Фонду державного майна України «Про порядок підготовки, видачі, подання на державну реєстрацію та систематизацію нормативно-правових актів Фонду державного майна України» від 8 квітня 2013 року № 464 щодо продовження дії перелік документів, поданих для реєстрації правових актів державою до Міністерства юстиції України, із включенням інформації, що підтверджує проведення громадських слухань з потенційними інвесторами та громадськими організаціями. Це можливе за допомогою реклами зменшити кількість відповідних нормативно-правових актів, прийнятих в інтересах лобістів.

Слід зазначити, що перелік організацій, уповноважених подавати пропозиції щодо містобудівних документів на місцевому рівні, повинен бути розширений, а отже, необхідність закріплення пункту 7 ст. 21 Закону України «Про регулювання планувальної діяльності» можливість залучення

представників громадських організацій до подання пропозицій щодо планувальної документації на місцевому рівні.

Спільні та відмінні особливості процедур реєстрації та надання дозволу у сфері використання та розпорядження нерухомістю потрібно детально вивчити. Таким чином, до загальних ознак належать:

- 1) акцент на створенні та забезпеченні гарантій здійснення прав фізичних та юридичних осіб;
- 2) національно обговорення;
- 3) процедурного характеру, тобто стадії проходження як реєстраційних, так і дозвільних процедур;
- 4) здійснення влади спеціально уповноваженими суб'єктами.

Крім того, аналіз законодавства породжує такі загальні характеристики, як ведення спеціальних реєстрів (наприклад, національний реєстр прав власності, реєстр єдиних ліцензій, реєстр дозволів), а також запит форми.

Основна відмінність цих процедур полягає в тому, що процедура реєстрації спрямована на офіційне визнання, підтвердження юридичних фактів, предметів, об'єктів, майнових прав. Процедури дозволу мають на меті гарантувати реалізацію прав фізичних та юридичних осіб на здійснення певних статутних дій або здійснення певних видів діяльності. Сказане вказує на недоцільне змішування цих понять. У той же час, враховуючи мету цього порядку, а саме забезпечити гарантії здійснення прав фізичних та юридичних осіб, доцільність їх спільної експертизи виправдана.

Процедури реєстрації та видачі дозволів у сфері користування та розпорядження нерухомим майном можна розділити, залежно від специфіки предмета відповідних адміністративних та процесуальних правовідносин (табл. 2.1)

Таблиця 2.1

## Процедури управління державним майном

Процедура	Сутність
процедури реєстрації	реєстрація державою прав на нерухоме майно та їх зборів; про реєстрацію землі державою в кадастрі Державної землі
процедури санкціонування (ліцензування)	від видачі ліцензії на будівництво об'єктів IV та V категорій складності - з урахуванням особливостей, визначених архітектурою законодавства України про діяльність; видача підробленого дозволу на об'єкти благоустрою, пов'язані з будівництвом земляних робіт та / або ремонтом; на видачу дозволу на будівництво

З метою захисту прав власників майна пропонується внести зміни до пункту 4 ст. 32 Закону України про реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх зборів державою, яка декларує так: «На вимогу власника чи іншого правовласника Державний реєстратор надає інформацію про людей, які отримали інформацію про зареєстровані права на нерухоме майно, яке їм належить і тягар цих прав. Ця інформація включає прізвище, ім'я (якщо це можливо), паспортну інформацію або реквізити іншого посвідчення особи»

З метою визначення єдиного порядку закриття дозволів (мандатів) у разі порушення об'єктів благоустрою пропонується внести зміни до постанови Ради Міністрів України «Про затвердження типового порядку видачі дозволів на порушення об'єктів благоустрою або відмови у видачі, перевиданні, видачі дублікатів, анулюванні дозволу «від 30.10.2013 р. № 870, доповнивши його положеннями, що стосуються порядку закриття цих дозволів.

З метою продажу предметів приватизації на засадах законності та рівних прав громадян України пропонується змінити процедуру проведення конкурсу шляхом вивчення конкурсних пропозицій, кваліфікаційних документів для участі у конкурсі на публічне засідання Конкурсної комісії та внести відповідні зміни до наказу Фонду державного майна України. «При затвердженні процедури продажу малих об'єктів приватизації шляхом викупу, на аукціоні (включаючи спосіб зниження ціни, не оголошуючи ціну) запропонований ціновий тендер» від 02.04.2012 р. № 439 із зазначенням

запиту 7.4 таким чином: «Засідання комісії для розгляду пропозицій та визначення учасників, що беруть участь у списку для подання цінових пропозицій, відкриті». Крім того, доцільно внести подібні зміни до с. 2 п. 6.9 цього наказу, визначаючи його у такій редакції: «Засідання комітету щодо визначення переможця конкурсу відкриті».

Доречно також відкрити засідання комісії з вивчення кваліфікаційних документів, передбачених регламентом щодо продажу окремих наборів майна державних підприємств, які класифікуються у групи В, Д за класифікацією об'єктів приватизації. У зв'язку з цим, ми пропонуємо відповідно змінити пункт 4.16 цих правил.

З метою вдосконалення та спрощення процедури конкурсу на право оренди державної та комунальної нерухомості пропонуються законодавчі зміни, спрямовані на скорочення переліку документів, необхідних для участі у конкурсі та подання повного переліку документів лише на конкурс переможець; гарантувати допуск до змагань усіх кандидатів, відкритість, прозорість конкурсу, особисту участь у конкурсі всіх кандидатів або їх представників.

## **2.2 Повноваження фондів, управлінь та відділів у сфері управління об'єктами державної власності**

Система державних органів в цілому включає:

1) Верховна Рада України, до повноважень якої належить законодавче регулювання суспільних відносин, а також здійснення парламентського контролю та інших функцій майже у всіх сферах суспільного життя, у тому числі в сфері управління державним майном;

2) Президент України, проголошений главою держави, однак виконує відповідні адміністративні функції у всіх сферах суспільного життя, в тому числі в сфері управління державним майном;

3) органи виконавчої влади (Кабінет Міністрів України та інші центральні та місцеві органи виконавчої влади), які безпосередньо керують об'єктами державної власності;

4) органи судової влади (Конституційний Суд України та суди загальної юрисдикції), які впливають на сферу правотворчості та правозастосування у сфері управління державним майном;

5) інші органи, які виконують відповідні функції управління державним майном (наприклад, органи прокуратури). Сказане виправдано тим, що кожному державному органу для здійснення своїх функцій та завдань виділяються відповідні матеріальні та фінансові ресурси, якими він володіє у межах своїх повноважень.

Разом з тим, слід зазначити, що з адміністративно-правової точки зору ключова роль у механізмі управління державною власністю головним чином є суб'єктом адміністративної влади, а суб'єкт адміністративної влади відносно становить підсистему системний предмет. Розглядаючи досягнення системи адміністративного права в системі адміністративних установ, створених відповідно до адміністративної та регіональної структурної системи, ми називаємо такі основні ланки в роботі: український уряд є найвищою установою, система адміністративних органів влади; центральний адміністративний орган; місцеві адміністративні установи. У цьому сенсі аналізується поняття «державне управління», пов'язане з управлінням державною власністю.

Серед органів виконавчої влади, як і інших національних адміністративних органів, найважливішу роль в управлінні державним майном відіграє переважно український уряд. Згідно з документом, роль цього агентства залежить від його статусу як найвищого органу в системі виконавчої влади. Визначальним є те, що за своїм характером та спектром можливостей це сукупність загальних можливостей, діяльність яких характеризується міжгалузевим керівництвом, тобто «розширюється на всі сфери суспільного життя, включаючи сферу національної власності управління».

Конституційний характер Кабінету Міністрів України визначає характер його повноважень щодо здійснення єдиної державної політики у сфері управління державним майном шляхом здійснення складних адміністративних функцій. У зв'язку з цим у статті видно, що керівна роль Кабінету Міністрів України у сфері управління національним майном найбільш повно відображається у здійсненні таких функцій, як прогнозування, планування, організація, нагляд, облік та контроль. Розробка плану приватизації, що визначається державою, який визначає цілі, пріоритети та умови приватизації, може розглядатися як відображення виконання функцій прогнозування та планування у сфері управління майном у державній власності.

Організаційні та конституційні повноваження Кабінету Міністрів України відіграють організаційну роль у сфері державної власності, включаючи створення державних підприємств та установ, створення установ управління державною власністю, управління державними підприємствами, установами та організацій, що належать до сфери управління міністерств та інших центральних органів виконавчої влади. є більше.

Проявом виконання Кабінетом Міністрів України регуляторної функції, суть якої полягає в регулюванні управлінських відносин, полягає у затвердженні методів розрахунку та порядку використання оренди державного майна, оцінки майна під час приватизації. Серед них також визначаються положення, які визначають правовий статус органів, уповноважених управляти державною власністю.

Ми вивчаємо функції обліку та контролю за використанням державної власності на ключові функції управління державним майном, які співвідносяться з повноваженнями Кабінету Міністрів України як об'єкта здійснення прав на державну власність та підлягають управлінню державною власністю. Ці функції пронизують усі етапи та функції адміністративного процесу державної власності. Кабінет Міністрів України може видати спеціальні положення про результати цього контролю.

Вся система цих функцій в основному виконується в адміністративно-правових формах. Український уряд є об'єктом державної власності та суб'єктом управління державною власністю. Іншими словами, жодна влада, незалежна від контролю над українським кабінетом, не належить до державної власності. Сказане також стосується цивільно-правових відносин, більшість з яких вимагає дій виконавчого органу. Однак повне виконання цих функцій значною мірою обмежується відсутністю законодавства України, яке вимагає Кабінет Міністрів України зі ст. 120 Конституції України. Закон повинен визначати орієнтовні функції та повноваження уряду в управлінні державним майном.

Конкретний рівень управління державною власністю формується центральним органом, який здійснює владу. На відміну від українського уряду, який, в принципі, є центральним органом виконавчої влади, український уряд є установою зі спеціальними повноваженнями (департаментом або міжвідомчим), який здійснює контроль у вузьких сферах суспільного життя, включаючи сферу управління державною власністю. Відповідно до Указу Президента від 15 грудня 1999 р. № 1572 про Центральну виконавчу систему, система включає міністерства зі «спеціальним статусом», державні комісії (державні служби) та центральні органи виконавчої влади.

У контексті цього підходу в роботі аналізується ключові можливості міністерств, державних комісій та інших центральних органів виконавчої влади у сфері управління публічною власністю, які здійснюють організацію, нагляд, управління, координацію, контроль та інші аспекти змісту українського законодавства. Такий характер влади центральної адміністрації у сфері управління державною власністю також добре видно зі змісту багатьох відомчих законів в Україні та відповідних положень центральної адміністрації. Центральна адміністрація виконує функції, що належать до управління державним майном відповідно до законодавства України. Сфера їх управління. У той же час кожне центральне агентство відіграє певну роль у національному механізмі управління майном.



Серед цих установ ключова роль належить Фонду державного майна України. За сучасних умов план затверджується відповідним указом Президента України від 15 грудня за планом організації та взаємодії центрального органу виконавчої влади. У 1999 році він був визначений як центральний орган виконавчої влади зі спеціальним статусом. Ця особливість інституту зумовлена насамперед тим, що Конституція України безпосередньо передбачає існування Фонду державного майна України в механізмі управління державною власністю. По-друге, його особливий статус визначається спеціальним розпорядженням, призначеним Фондом державного майна України. По-третє, правовий статус фондів державної власності повинен визначатися спеціальними законами.

У зв'язку з цим слід зазначити, що різне розуміння становища установи в механізмі управління майном у державній власності значною мірою обмежило прийняття Закону про державний фонд власності. Відповідно до змісту досліджень цієї установи, можна зробити висновок, що основна функція Фонду державного майна України полягає у здійсненні єдиної національної політики у сфері приватизації державного майна та у сфері управління державною власністю, яка не пов'язана з цим до процесу приватизації. У зв'язку з цим влада фонду у сфері управління державною власністю умовно поділяється на дві категорії: влада опосередковувати приватизацію державної власності (що також є об'єктивним проявом управління майном у державній власності) та повноваження забезпечити ефективне використання майна у державній власності. Надати іншим суб'єктам, які мають право керувати державною власністю, включаючи державні підприємства та установи, які передають їм ці товари з правами господарського або оперативного управління.

У цьому сенсі Український фонд державного майна визначається як центральний функціонуючий орган, який здійснює повноваження та координує та спрямовує діяльність усіх інших органів управління державним майном. Тому його статус не може бути визначений законом: Верховною постановою

Ради України або Указом Президента України. Однак земельний фонд державної власності повинен бути відносно незалежним від організаційно-правових поглядів, і агентство повинно цілеспрямовано та ефективно виконувати покладені на нього завдання, але воно не повинно зводитися до звичайної виконавчої влади. Закон про Фонд державної власності України визначає такий статус фонду.

Створення органів місцевого самоврядування шляхом концентрації всіх функцій та повноважень щодо управління державним майном на рівні центральної влади абсолютно неможливо. Відповідно до тези, цей рівень управління представлений місцевими адміністративними відомствами, територіальними органами різних міністерств та іншими центральними органами виконавчої влади у цій галузі. Ці уряди також мають відповідні повноваження у сфері управління національною власністю. У зв'язку з цим у документі аналізуються ключові можливості цих установ у сфері управління публічною власністю.

У роботі зазначено, що система управління державною власністю в регіоні включає місцеві державні підсистеми загальної юрисдикції та національні підсистеми власності зі спеціальними юрисдикціями, що відображено в територіальних органах та інших центральних органах виконавчої влади, включаючи все управління державним майном. Адміністративний та регіональний представник Національного земельного фонду України.

Ідея полягає в тому, що в процесі вдосконалення системи управління майном на місцях необхідно відмовитися від практики створення паралельної структури управління державною власністю. Тут може працювати лише Агентство управління державним майном, і його повноваження також повинні визначатися лише на законодавчому, а не на регуляторному рівні. У зв'язку з цим Верховна Рада України прийняла проект закону про управління державним майном 11 вересня 2003 року, але він не набрав чинності через вето Президента України. Нарешті, насправді влада місцевих адміністрацій щодо управління

державною власністю така сама, як визначення чи визначення інших так званих органів влади, що мають повноваження щодо управління державною власністю, і якщо вона буде прийнята, це спричинить багато проблем у застосуванні цього регламенту. Крім того, положення повинні відповідати українській конституції та правовим нормам.

### **2.3 Стадії управління об'єктами державної власності**

Поняття форми правління, що є способом вираження змісту уряду, є однією з ключових категорій, що має безпосереднє відношення до характеру управління суспільними благами. Необхідність розгляду питання про управління державним майном зумовлена тим, що це питання залишається незрозумілим у спеціалізованій літературі. У зв'язку з цим перелік форм управління суспільними благами іноді включає завдання, функції та методи управління суспільними благами, що становлять зміст уряду.

Розглядаючи форми державного управління як характерні та наслідки, способи зовнішнього вираження діяльності органів виконавчої влади, теза вказує на те, що відповідні форми адміністративної діяльності притаманні органам, що забезпечують управління Державною власністю. Ці форми відображають зміст їх діяльності щодо здійснення функції управління державною власністю. У той же час останні мають повноваження ініціювати практично ті ж дії та на тих самих принципах, які характеризують інші органи виконавчої влади. Ось чому формам адміністративної діяльності органів виконавчої влади у сфері управління державною власністю притаманні ті ж характеристики, що й форми діяльності в інших сферах влади.

Органи виконавчої влади, що здійснюють управління державною власністю, притаманні як юридичним, так і нелегальним формам діяльності. Перший - введення в дію правових актів (які можуть бути як нормативними, так і ненормативними), укладення адміністративно-правових угод, а також виконання інших юридично важливих дій. При цьому основною формою

управління державним майном (як, зрештою, в інших сферах) є публікація правових актів управління. Ці форми діяльності органічно пов'язані з правовими формами здійснення таких державних функцій, як законотворчість, правозастосування, які є загальними для всіх органів державної влади.

Залежно від правових властивостей правові акти органів, що здійснюють управління державною власністю, поділяються на нормативно-правові акти та індивідуальні акти (правоохоронні акти). Зокрема, у формі нормативно-правових актів Кабінету Міністрів України, правового статусу органів, уповноважених управляти державним майном, порядку інкорпорації підприємств, порядку інвентаризації активів приватизованих державних підприємств, а також визначаються властивості орендованих державних підприємств та організацій. об'єкти державної власності, що використовуються у сфері господарської діяльності тощо.

Індивідуальні правові акти є підставою для виникнення, зміни та припинення відповідних правовідносин щодо управління державним майном. Ці акти виконавчої влади опосередковують різні дії з питань управління державним майном. Однак вони можуть бути як позитивними, так і негативними (юрисдикція).

Поширеною формою управління державним майном є адміністративний договір. Ця форма опосередковує взаємозв'язок між виконанням функцій управління державного холдингу та поточним управлінням (управлінням) публічного підприємства за контрактом. Окрім цих дій, ця форма може також включати укладення цивільно-правових договорів оренди державного майна, купівлі-продажу комплексних комплексів нерухомості, будівель (споруд, приміщень), які можуть визначати додаткові умови використання відповідної державної власності.

Органи управління державним майном також використовують не адміністративні форми діяльності, які включають різні організаційні дії та логістичні операції.

Організаційні форми, що опосередковують управління державним майном, включають такі організаційні заходи, як перевірки (ревізії) інструкції (підготовка та розповсюдження інформації та інструкційних аркушів, циркулярів, пояснень змісту законодавчих актів), проведення нарад, семінарів, зустрічі; анкета для вивчення громадської думки з метою коригування управлінської діяльності у сфері управління державним майном.

Логістичні дії розглядаються у роботах як допоміжні значення для забезпечення управління державним майном органами виконавчої влади. Ці дії, хоча і здійснюються на законних засадах, проте не мають на меті одержати правовий результат, не створюють жодного юридичного ефекту, носять допоміжний характер (технічний, економічний).

Типовим прикладом логістичних операцій є оформлення документів та документація управлінської діяльності. Їх головне завдання - забезпечити своєчасними та якісними офісними службами управлінські послуги шляхом фіксації на папері чи на магнітних носіях усіх заходів та правових дій, що здійснюються компетентними органами у сфері управління, власністю держави.

За результатами аналізу форм управлінської діяльності вказується, що в процесі управління державним майном використовується весь арсенал форм державного управління, специфічний для органів виконавчої влади. Основною формою управління державною власністю, а отже, здійснення повноважень державного власника щодо володіння, користування та розпорядження державним майном є правові акти. Це спростовує тезу про те, що інститут права державної власності є виключно цивільним законодавством.

Важливими елементами змісту будь-якого уряду, включаючи управління державним майном, є методи управління.

За результатами аналізу різних точок зору на концепцію та класифікацію методів державного управління теза вказує, що в сучасних умовах найпоширенішою є класифікація методів управління за характером впливу суб'єктів управління (органи) на керованих об'єктах управління. Відповідно до цього критерію методи державного управління поділяються на методи

переконання та примусу та методи прямого та опосередкованого впливу (непрямий вплив).

Враховуючи, що ці види публічного управління є універсальними, тобто, що пронизують усі сфери державного управління, теза вважає, що в процесі управління державними благами існує однакова система методів державного управління. використовується державне управління, яке притаманне всім сферам державного управління. До них відносяться методи переконання та примусу, прямий (адміністративний) та непрямий (економічний) вплив. Таким чином, за допомогою методів переконання, до яких приписується проведення різних навчальних (у тому числі юридичної освіти), роз'яснювальних, дорадчих, заохочувальних та інших заходів морального та матеріального характеру, добру поведінку учасників адміністративних відносин у цьому районі стимулюється управління державним майном, його ефективне використання. Досить поширеною формою роз'яснювальних заходів, що залучаються до методів переконання, є рекомендаційні листи, інформаційні листи (вказівки) Земельного фонду України.

У частині, що стосується роз'яснювальної роботи органів управління державним майном з населенням, розкрито цілі, завдання, пріоритети та умови приватизації, що включає проведення різноманітної інформаційної діяльності та пропаганди та публічності Фондом державного майна України та інші виконавчі органи. Різні заходи морального та матеріального сприяння також відіграють роль у підвищенні ефективності управління державним майном.

У випадках, коли способи переконання не можуть гарантувати належну поведінку об'єктів влади, у процесі управління державним майном, що знаходиться в інших сферах державного управління, застосовуються відповідні примусові заходи, що впливають із характеру влади. Їх характерною рисою є те, що вони спрямовані на запобігання та припинення злочинів у сфері використання державної власності та відновлення інтересів держави. Ці заходи включають: призупинення витрат операцій; вимога щодо запасів, складів, архівів; вилучення необхідних документів; зобов'язання надати необхідну

інформацію, копії документів, довідок; зобов'язання усунути виявлені порушення закону; видалення прихованих та занижених валют та інших платежів до бюджету, припинення фінансування та бюджетних позик; стягнення з Держави доходів від незаконних операцій; накладення адміністративних санкцій; застосування фінансових санкцій.

Крім того, зміст методів управлінського впливу державного управління у сфері управління державною власністю поділяється на методи прямого та опосередкованого (непрямого) впливу. Суть першого зводиться до прямого або так званого неекономічного впливу на об'єкти управління шляхом видачі обов'язкових наказів (розпоряджень, заборон), а другого - до опосередкованого впливу на об'єкти управління через їх інтереси матеріалів. Ось чому ці методи часто називають адміністративно-економічними. Однак такий розподіл, згідно з тезою, є умовним, оскільки економічні важелі також відтворюються у відповідних правових формах. У цьому сенсі позиція авторів, які поділяють методи державного управління на прямі та непрямі, які з юридичної точки зору в будь-якому випадку є законними, є більш точним. Єдина відмінність між ними - характер їх впливу на об'єкти управління.

## РОЗДІЛ 3

### ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ОСОБЛИВОСТІ ПРИВАТИЗАЦІЇ В УКРАЇНІ

#### 3.1 Поняття і мета приватизації державного майна

Одним із джерел інвестицій у національну економіку є приватизація держави та відчуження комунальних товарів на користь фізичних та юридичних осіб, які відповідно до законодавства можуть бути покупцями в процесі приватизації.

Приватизація державою та відчуження комунальних товарів є однією з умов переходу до соціально орієнтованої ринкової економіки, перебіг якої Україна прийняла у 1990 р. Відповідно до концепції переходу України до ринкової економіки, затвердженої Верховною Радою 1 листопада 1990 р. Система управління економікою народного господарства має на меті подолати монополію на державну власність, яка мала місце під управлінням економікою. Це відбувається шляхом приватизації, а також шляхом легалізації та підтримки інших форм власності - комунальної, колективної та приватної з метою забезпечення ефективності економіки країни та підтримки її конкурентного середовища.

Поняття приватизації державної власності описано в ст. 1 Закону України про приватизацію державного майна «від 19 лютого 1997 р. Приватизація державної власності визнає відчуження майна держави та майна, на користь фізичних та юридичних осіб, які можуть бути покупцями відповідно до вищезазначеного, з метою підвищення соціально-економічної ефективності виробництва та залучення коштів для структурної перебудови економіки України.

Відчуження муніципальної власності вже не охоплюється поняттям «приватизація державної власності», оскільки згідно з Конституцією України



(стаття 41) муніципальна власність визнається окремою формою власності, державною та приватною, а не як своєрідну державну власність, як це сталося до прийняття Конституції України 28 червня 1996 року.

Однак приватизація комунальних товарів (тобто відчуження товарів, що належать місцевим органам влади на користь фізичним та юридичним особам, які можуть бути покупцями в процесі приватизації) здійснюється органами місцевого самоврядування на основі державного законодавства про приватизацію власність.

Якщо на ранніх етапах приватизації державної власності її основною метою було створення великого шару нових власників шляхом передачі державної власності фізичним та недержавним юридичним особам, то на сучасному етапі приватизації об'єкти серед яких великі та середні підприємства, акцент робиться на забезпечення в процесі приватизації. підвищення соціально-економічної ефективності виробництва та необхідність залучення коштів для структурної перебудови економіки, тобто інвестицій національної економіки за рахунок коштів, отриманих покупцями в процесі приватизації та вкладення коштів в об'єкти приватизації у післяприватизаційний період відповідно до умов приватизаційних договорів.

Надходження від продажу державного майна зараховуються до Фонду позабюджетної державної приватизації і призначені не лише для відшкодування витрат, пов'язаних з приватизацією, а й позики на технічне переоснащення приватизованих підприємств, до розвитку нових підприємств у межах, визначених державною програмою приватизації та відповідно до державного бюджету України.

Таким чином, приватизація в цілому і, перш за все, так звана «велика приватизація», спрямована на забезпечення інвестицій економіки країни з метою досягнення певного соціального результату - підвищення соціально-економічної ефективності виробництва, структурної перебудови економіки, створення умов для приватних власників, які мають інтереси розвитку

приватизації на довгострокову перспективу, а також для підвищення інтересу інвесторів до українських компаній на міжнародних ринках.

Законодавство про приватизацію України має три галузі:

- законодавство про приватизацію активів компаній та громадських організацій;
- законодавство про приватизацію землі;
- законодавство про приватизацію громадського будівельного фонду.

Відповідно до Конституції України (пункти 7 та 8 статті 92) правовий режим власності та правові засади підприємництва (тобто вони безпосередньо пов'язані з приватизацією держави та відчуженням общин) визначаються виключно закони України. Однак, відповідно до перехідних положень Конституції, протягом трьох років після набрання чинності Конституцією України Президент уповноважений видавати економічні укази за умови дотримання вимог цих положень:

- відсутність закону з питань, що регулюються указом; одночасне подання законопроекту до Верховної Ради України;
- набрання чинності постановою за умови, що Верховна Рада України не розглядає її та не приймає відповідного рішення протягом місяця після подання зазначеного законопроекту (приймає або відхиляє поданий проект).

Питання приватизації активів державних підприємств та організацій регулюється такими законами:

- Закон України про приватизацію державного і комунального майна від 1 лютого 2020 р., який є новою редакцією Закону України про приватизацію майна державних підприємств та організацій від 19 лютого 1997 р.;
- Закон України «Про управління об'єктами державної власності».
- Закон України «Про акціонерні товариства».

Законодавство України також затверджує державну програму приватизації, яка щороку розробляється Фондом державного майна України та затверджується Верховною Радою України не пізніше ніж за місяць до

затвердження державного бюджету України, але до початку наступного бюджетний рік.

Державна програма приватизації визначає цілі, пріоритети та умови приватизації. Вона визначає:

- завдання приватизації державних товарів, на перший фінансовий рік та прогнозу приватизації зазначених товарів на наступні два роки відповідно до пріоритетів приватизації;
- відповідні методи приватизації для різних груп об'єктів;
- обов'язковість використання квот на приватизаційні документи для приватизації різних груп об'єктів;
- завдання компетентним органам виконавчої влади забезпечити приватизацію;
- заходи щодо залучення інвесторів до процесу приватизації;
- особливості участі в процесі приватизації громадян України, іноземних інвесторів та інших покупців;
- кошторис витрат на реалізацію програми приватизації, порядок їх відшкодування та джерела фінансування;
- прогноз надходжень від приватизації та напрямки його використання.

Фонд державного майна України щорічно звітує перед Верховною Радою України про виконання державної програми приватизації.

Роль відомчих нормативних актів у системі приватизаційного законодавства також є досить важливою, хоча вони мають прийматися відповідно до українських законів, указів Президента та указів українського уряду. Питання, пов'язані з приватизацією державного майна, регулюються постановами Державного земельного фонду України, Міністерства фінансів України, Національного банку України, Антимонопольного комітету України, Національної комісії з цінних паперів та фондових ринків, що належать до їх компетенції.

Роль місцевих норм у регулюванні приватизаційних відносин незаперечна.

### 3.2 Методологічні основи приватизації державного майна

На формування інститутів нерухомості значно впливають глобалізаційні процеси та інтегровані моделі соціального розвитку.

Аналіз історичних документів показав, що напередодні приватизації в Україні не враховувались такі реалії суспільно-політичної та економічної ситуації: консерватизм українського населення, панування в масовій свідомості соціалістичних стереотипів з елементами традиційного селянина міщанство; панування старої комуністичної бюрократії в нових владних структурах зверху вниз; економічне панування «червоних» адміністраторів на державних підприємствах і, отже, у виробничому секторі; відсутність вільного та достатнього фінансового капіталу бажаючих придбати суспільні блага; недостатня підготовка державних підприємств до приватизації та до роботи в нових економічних умовах; незнання суті приватизації значної частини населення та небажання пристосовуватися до умов нової економічної системи; відсутність добре сформованого ринкового середовища, здатного забезпечити конкурентоспроможність купівлі-продажу суспільних благ.

Дрібномасштабна приватизація значною мірою вирішила важливу економічну проблему, створила умови для виникнення та розвитку малого бізнесу та продовжує сприяти створенню конкурентного середовища для ведення бізнесу та покращення якості товарів та послуг. Необхідними елементами середньострокового економічного зростання є подальший розвиток ринкових інститутів та збільшення основного капіталу за рахунок інвестицій. Довгострокове зростання в основному базується на технологічному прогресі, який, крім приватних інвестицій, потребує державної підтримки.

Організаційно-методологічна основа процесу приватизації в Україні була створена на рівні законодавчої бази та професійної підтримки і була достатньою для того, щоб цей процес не супроводжувався фатальними колізіями.

Досвід приватизації показав, що українське суспільство вже розуміє необхідність трансформації ринку, а державна приватизаційна політика, яка відповідає методології її здійснення, є позитивною. Крім того, цей досвід переконливо продемонстрував зрілість системи приватизації в Україні як механізму впливу держави на економіку суспільства.

Досягнення приватизації як потужного чинника трансформації ринку включають: ліквідацію державної монополії у багатьох галузях економіки, що стало основою для формування конкурентної ринкової економіки; передача значної частини державної власності фізичним особам та створення умов для підвищення концентрації власності від більш ефективних власників; суттєва зміна ролі держави в економічних процесах та відносинах з нерухомістю; створення потужного приватного сектора економіки; повноцінний фондовий ринок і, зокрема, ринок корпоративних цінних паперів, а також нові сфери діяльності у сфері оцінки майна, торгівлі цінними паперами, аудиту, надання консультаційних послуг тощо; зменшити навантаження на державний бюджет.

Окрім визначення напрямів подальшої трансформації ринку через приватизацію, особливо компанії, які мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави або які займають монопольне становище на ринку відповідних товарів та послуг, повинні запровадити нові концептуальні підходи та напрямки для реформування відносин з нерухомістю, які враховували б: регіональні та галузеві особливості приватизації; особливості приватизації певних груп об'єктів, зокрема тих, що знаходяться у зоні добровільного розселення території, постраждалої внаслідок Чорнобильської катастрофи, компаній із небезпечними умовами праці, а також тих, діяльність яких пов'язана із використанням місцевих; міських навчальних компаній; науково-дослідних та дослідно-конструкторських установ; спрямування приватизаційних фондів в інвестиційні фірми.

Сьогодні трансформація відносин з нерухомістю перебуває на етапі, що вимагає поєднання приватизації з іншими заходами щодо реорганізації

компаній та громадських організацій у певних галузях економіки, формування унікального комплексу заходів, спрямованих на фінансову реабілітацію бізнесу (включаючи державу), залучення недержавних інвестицій, їх технічне переоснащення, створення нових робочих місць, вирішення інших соціальних проблем

Роль держави в економіці залишається важливою на сучасному етапі розвитку України. Це вимагає оптимізації частки державного сектора в економіці та здійснення комплексу заходів щодо створення ефективної системи управління об'єктами державної власності, включаючи визначення його організаційного центру та створення системи підпорядкування, яка гарантуватиме ефективне управління. Актуальними залишаються питання пошуку шляхів підвищення ефективності діяльності суб'єктів господарювання, розкриття інформації про ці заходи, впровадження ефективних моделей аудиту (внутрішніх та зовнішніх), укомплектованості персоналом та інших.

Систематичне вивчення наукових підходів до етапів трансформації відносин власності в Україні вдосконалило систему періодизації, згідно з якою розпочато процедуру приватизації, підготовчу фазу, етап масової приватизації. Вважається доцільним розмежувати ці періоди не лише за обсягом депопуляції, але, насамперед, з урахуванням цілей, які були актуальними на відповідних етапах економічного розвитку. Період до приватизації характеризувався стагнацією соціалістичної економіки, яка базувалася на державній власності на надра, засоби виробництва, а також на прийнятті економічних рішень для централізованого планування та розподіл виробництва відповідали вимогам відтворювального процесу, а економічна та політична ситуація в країні ще не сприятлива для радикальної трансформації прав власності. У той же час можна виділити певні елементи трансформації системи розподілу, приватизації державних підприємств, формування на їх основі нових форм господарювання, що розпочалися в рамках економіки адміністративних команд (оренда, співпраця). Створено акціонерні

товариства, компанії, комерційні банки, фондові біржі, спільні підприємства та великі торгові будинки. Однак рішення уряду про приватизацію державних промислових об'єктів було фрагментарним та ситуативним.

Приватизація в Україні як соціально-економічний проект макроекономічної трансформації та політичний проект, спрямований на подолання стереотипів, зміну переконань та звичок на ринку та формування перспектив приватного власника. Приватизація сертифікації, яка заклала основи нових перетворень; оренда з викупом, що сприяло стимулюванню ініціативи трудових колективів; закріплення державою переліку об'єктів, що не підлягають приватизації, що сприяло відокремленню сфер впливу приватного капіталу як двигуна ринкових перетворень, а держави як гаранта економічної безпеки країни соціальну стабільність суспільства; малі та середні приватизації, які вирішили проблему дефіциту споживчого ринку.

Кожна з цих областей не була окремою, оскільки, враховуючи певні розробки та результати впровадження окремих приватизаційних проектів, вони були об'єднані політикою, ідеологією, стратегією та тактикою інклюзивності. Для цього періоду типовими були: спонтанність та напівлегітимність, зумовлені відсутністю чітких правових норм та обмежень; ознаки так званої «технічної» приватизації, необхідністю врахування балансу інтересів для досягнення соціального компромісу; неекономічний характер рішень щодо приватизаційних методів, що лежать в основі політичної волі.

Загалом цей період характеризується утворенням ряду приватних підприємств, інтенсивним формуванням нових ринкових інститутів, але не якістю нового сегмента ринку. З цього періоду, а саме приватизації сертифікації, купівлі оренди, приватизації малих та середніх підприємств, що, однак, супроводжувалося приватизацією через корпоратизацію великих компаній та скорочення списку компаній, які не за умови приватизації, поступово долаючи старі. В цей час державний бюджет наповнюється, а основи соціально-економічного зростання закладаються шляхом залучення промислових інвесторів до компаній, які зобов'язані розвиватись за

договорами купівлі-продажу. Цей період приватизації характеризується значним поглибленням процесів трансформації ринку. Він характеризується: стійкістю процесу; продаж мажоритарних пакетів акцій у стратегічних компаніях за готівку; забезпечити надходження значних коштів від приватизації до державного бюджету; залучення промислових інвесторів до процесу приватизації великих компаній; індивідуальний підхід (з урахуванням особливостей кожної компанії: фінансово-економічні показники, привабливість інвестицій, значення для економіки та державної безпеки); широке висвітлення процесів приватизації у ЗМІ.

У цей період панує інтенсивний перерозподіл прав власності, після «технічної» приватизації якісних змін у встановлених інституціональних структурах та взаємовідносинах між ними стає очевидним втручання держави у перерозподіл прав власності на мікрорівні. Кінець цього періоду пов'язаний зі стабілізацією системи нових прав власності (право власності, управлінські відносини), а також з якісними та кількісними параметрами економічних механізмів та інституційних структур, які повинні забезпечити реалізацію нових прав власності. .

Наприкінці 2004 року був помітний перехід до періоду соціально-економічної приватизації. Цей період характеризувався: врахуванням суспільної важливості об'єктів приватизації; приймати рішення на основі ретельних фінансово-економічних розрахунків на основі індивідуальних особливостей, кооперативних, технологічних та міжпрофесійних зв'язків приватизованих підприємств; відкритість та прозорість для суспільства; сприяти розвитку фондового ринку шляхом продажу акцій, що зберігаються державою, на організованих ринках цінних паперів; оптимізація структури державних властивостей у сфері виробництва; орієнтація на інновації та інвестиції в процесі приватизації; немає терміну завершення. Крім того, слід зазначити, що в цей період приватизація проходила на конкурентних засадах у рамках публічної політики, яку визначали вищі керівництво держави.



На цьому етапі увагу держави слід зосередити на підвищенні соціально-економічної ефективності виробництва, формуванні ефективного економічного та приватного секторів, розвитку конкурентного середовища та створенні інших умов для економічного зростання та вдосконалення добробуту населення та для адаптації економіки України до процесів глобалізації світової економіки.

Аналіз досвіду різних країн показав величезну роль, яку відіграє Державний інститут у розробці стратегій, регулювання та контролю основних інститутів економіки, у тому числі в галузі управління та контролю над об'єктами державної власності для підвищення ефективності окремих підприємств та економіки країни в цілому.

Оптимізація регулюючої ролі держави в зарубіжних країнах сприяла створенню економіки добробуту, вирішенню складних суперечностей між роботою та капіталом, монополією та конкуренцією, вільній торгівлі та розвитку національного виробництва, звільненню робота за допомогою інноваційних механізмів. У той же час більшість країн в останні десятиліття стикаються з проблемою недостатнього поточного вимоги до регуляторної інфраструктури та їх відставання від швидко розвиваються соціально-економічних процесів. Це свідчить про певну застарілість сучасних систем регулювання, що гальмує економічний розвиток.

Визначено, що цілі та завдання приватизації встановлюються в країнах світу відповідно до загальної орієнтації економічних реформ та політичної стратегії держави. Функції реалізації державної політики у сфері приватизації та управління державним майном покладені на спеціально створені допоміжні органи чи міністерства.

У фінансовій та корпоративній сферах спостерігається глобальна тенденція до дерегуляції інститутів фінансового ринку, зосереджуючись на захисті прав акціонерів та інвесторів та посиленні інформаційно-дорадчих функцій держави.

Зарубіжний досвід показує, що значення державних цілей у соціальній сфері змінюється залежно від рівня соціально-економічного розвитку країни. Усі ці цілі, у свою чергу, утворюють дві основні групи: переважно політичну та переважно економічну. До першої групи належать цілі збереження соціальної стабільності шляхом уникнення занадто великого розриву між доходами та рівнем життя різних верств населення, до другої - перша, збільшення людського капіталу, поліпшення якості робоча сила; по-друге, стимулювати розвиток внутрішнього ринку та інвестицій за рахунок збільшення доходів населення; по-третє, забезпечити вплив держави на розвиток певних структурних процесів (демографічних та економічних).

Таким чином, зарубіжний досвід може бути використаний в Україні у кількох найважливіших окремих сферах, включаючи: впровадження механізмів конкуренції у традиційних галузях громадського обслуговування (соціальних, інфраструктурних); підвищити гнучкість структури управління шляхом заохочення участі всіх зацікавлених сторін (урядових відомств і відомств, міжвідомчих органів, громадських організацій, бізнес-структур) у процесі прийняття рішень, зберігаючи обов'язок держави встановлювати загальні правила гри; посилення націленості на державні послуги на основі розподілу пріоритетних сфер впливу (групи населення; галузі, галузі, сегменти ринку); забезпечити послідовність у реалізації стратегічних цілей приватизації, наголошуючи на вирішенні соціальних та екологічних проблем у процесі продажу суспільних благ; залучати інвестиції в процес приватизації, включаючи іноземні; формування ефективної системи управління державною власністю, з акцентом на контроль за діяльністю природних монополій та бізнесу, що мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави.

### **3.3 Шляхи удосконалення управління приватизацією державного майна**

Цілість та зміст функцій державного управління залежать від стану, структури та самоуправління процесами соціального управління. Функції державного управління в системі приватизації означають специфічний вплив держави на предмет, зміст та механізм реалізації, внаслідок чого об'єкт впливу вилучається з тотального контролю держави. Таким чином, у процесі приватизації держава свідомо відмовляється від певних прав, що стосуються предмета приватизації, на користь недержавного суб'єкта. За змістом державне управління процесами приватизації - це діяльність з реалізації цих функцій.

Процес приватизації в Україні завжди був предметом політичних дискусій. Як результат, громадськість періодично отримує упереджену та іноді спотворену інформацію про цілі та результати відповідних управлінських рішень щодо державних активів. Тому важливою сферою управління приватизацією є своєчасне та регулярне висвітлення подій приватизації, від намірів та прийняття рішень щодо продажу до результатів та перспективи після приватизації. Цьому має сприяти діюча система приватизаційних органів в Україні, яка включає центральний офіс Державного земельного фонду України, 26 регіональних відділень (РВ) Фонду в регіонах, містах Києві та 13 відділеннях Фонду в регіонах і містах. Організаційно-функціональна структура системи приватизації в Україні з точки зору визначення стратегічних цілей, встановлення цілей та функцій приватизації, а також ефективного здійснення управління приватизацією на національному рівні та на місцевості проілюстрована на рис. 3.1.

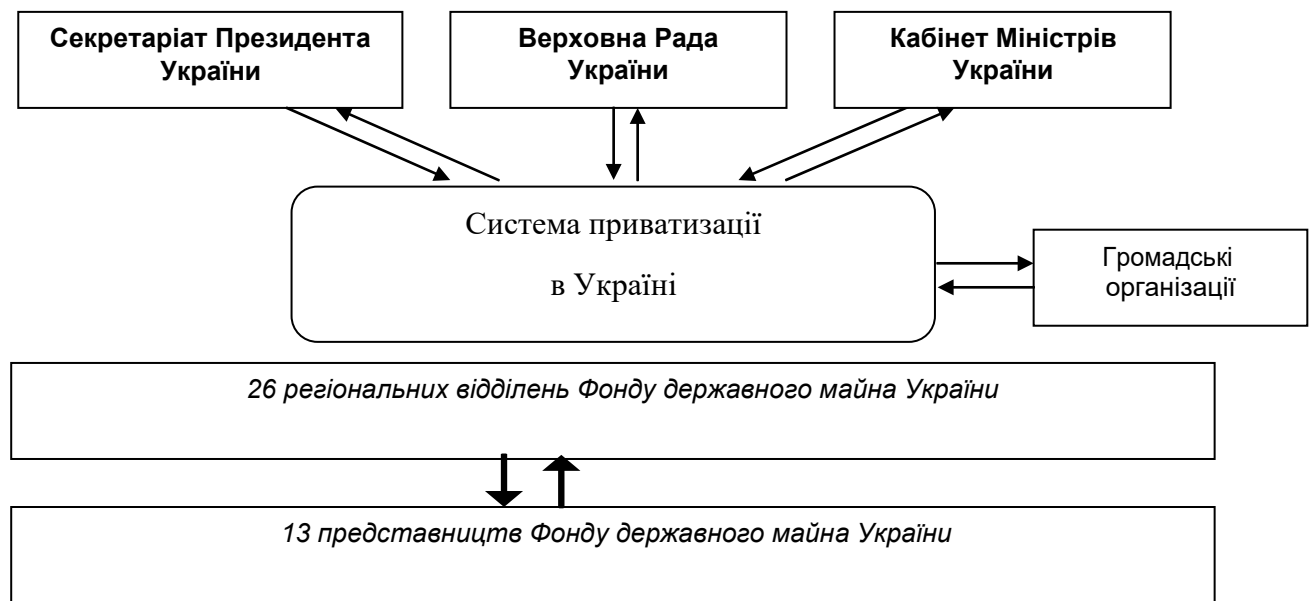


Рис. 3.1. Організаційно-функціональна структура системи приватизації в Україні

Формування та реалізація державної політики у сфері приватизації та управління державною власністю вимагає швидкої ідентифікації, всебічного аналізу та швидкого вирішення проблем, з якими стикаються органи приватизації при виконанні своїх завдань. Щорічні опитування регіональних офісів, запроваджені у 2003 році, дозволяють центральному офісу Фонду виявляти та аналізувати проблеми на регіональному рівні, робити висновки щодо їх актуальності та визначати способи їх вирішення. Завдяки такому регіональному каналу зворотного зв'язку центральний офіс Фонду здатний швидко вирішувати проблеми на місцях, враховуючи думку та практичний досвід роботи регіональних офісів у прийнятті управлінських рішень. Зокрема, цей спосіб взаємодії дає змогу усунути правові колізії при формуванні проектів державних програм приватизації, розробці нових проектів та зміні діючих законодавчих та нормативно-правових актів.

Разом з тим, система контролю за приватизацією в Україні постійно розвивається і пропонує можливість компенсувати негативні наслідки приватизації та виконання зобов'язань покупцями державної власності, а

також питання управління та орендних відносин. Вони повинні бути вдосконалені законодавчим регулюванням взаємодії органів управління державним майном та контролюючих органів державного рівня, що здійснюватиме складний адміністративний та громадський вплив, що відповідає потребам системи безпеки, приватизація та економіка суспільства.

Особливим видом контролю є контроль виконання договірними пунктами покупцями. На сьогоднішній день існує досить узгоджений механізм контролю за дотриманням покупцями зобов'язань щодо приватизації всіх зобов'язань - від обліку договорів купівлі-продажу, що містять такі зобов'язання, перевірки стану їх виконання, застосування санкцій у разі недотримання положень цих угод систематично звітувати перед вищими органами держави про роботу, що проводиться в цьому напрямку.

Величезна відповідальність покладається на всіх суб'єктів системи приватизації прийняття рішень, як за передачу приватному сектору стратегічних підприємств та монополістичних підприємств, так і за підтримку контролю над їх діяльністю державою, оскільки ці питання виникають відповідно до плану економічної та національної безпеки. Питання реприватизації та націоналізації ще складніші, оскільки, якщо покупці виконує умови договорів купівлі-продажу, вони вже не законодавчо передбачені державними адміністративними механізмами. Саме елементи впливу держави впливають на інтереси приватного власника і ніколи не будуть популярними, навіть якщо держава намагається виправити свої помилки, відшкодувавши матеріальну чи моральну шкоду власникам. Жодна трансформація не може вважатися своєчасною, якщо вона погіршує соціально-економічний статус країни, регіону чи людини.

Особлива увага в розділі приділяється тому, що, як потужний механізм державного управління, приватизація повинна ґрунтуватися на ретельних розрахунках та розумних рішеннях, а тому потребує політичного передбачення та професіоналізму працівників, а також економічної стійкості у прийнятті кожного рішення та особистості стратегії розвитку. Сьогодні, в

умовах масштабної приватизації, це вимагає статусу компаній, які беруть участь у процесі.

Неефективність державної політики в науці проявляється частими змінами цілей і завдань реформи науково-технічного комплексу, хронічною бездіяльністю для стимулювання науково-технічного розвитку та системними помилками. Отже, проблема полягає у відсутності чіткої стратегії визначення цілей впровадження інноваційної моделі розвитку та неефективності системи управління цим процесом.

Незважаючи на наукові дослідження та ретельне законодавче та нормативне регулювання відповідної діяльності, інноваційна складова національної інвестиційно-інноваційної політики України не відповідає структурі «економіки знань», яка домінує у світі. Стратегічна помилка, допущена на початку реформи ринку національної економіки, яка полягала в оцінці України як економічно нерозвиненої країни, але також з науково-технічної точки зору, мала економічні наслідки і дуже негативні соціальні: в науковому насправді країна фактично почала рухатись у напрямку демонтажу відповідного потенціалу розвитку.

Визначальною тенденцією інноваційної діяльності на цьому етапі є розширення ресурсної бази для забезпечення генезису та розвитку інноваційних процесів в економіці, головним чином за рахунок залучення інвестиційних ресурсів, надання інформаційних ресурсів, впровадження передачі технології та приведення в експлуатацію об'єкти інтелектуальної власності з науково-технічної сфери.

Міжнародний досвід показав, що лише активне використання прогресивних форм соціально-економічного розвитку може суттєво змінити обсяг та якість виробництва та споживання. Однак усі інноваційні інновації потребують значних ресурсних витрат та вдосконалення культури інновацій у суспільстві, як суб'єктами інноваційної діяльності, так і простими громадянами шляхом активізації діяльності. освітні, стимулюючі винаходи та підвищення загального рівня освіти в країні. Розвиток інноваційної культури в

нашому розумінні означає пробудження творчого мислення в суспільстві, підвищення його сприйнятливості до інноваційних ідей, набуття досвіду їх реалізації та, як наслідок, посилення інноваційного потенціалу держави.

Приватизація як інструменти трансформації відносин з нерухомістю сьогодні відіграють ключову роль в економіці України, регулюючи інвестиційну та інноваційну діяльність. Трансформаційні перетворення, що змінюють систему, забезпечуючи становлення та розвиток ринкових інститутів та ринкових механізмів регулювання суспільного розвитку, передбачають організаційно-структурні та функціональні зміни в системі державного управління та формування державної політики. інновації держави, зокрема щодо делегування повноважень місцями та регіонального компонента адміністративної діяльності держави.

Обсяг залучення інвестицій є однією з основних характеристик економічної діяльності суб'єктів господарювання та держави в цілому, оскільки інвестиційний клімат визначається, насамперед, політичною та економічною ситуацією країни. Аналіз інвестиційної складової політики трансформації відносин з нерухомістю показав, що в Україні, враховуючи особливості трансформаційного періоду, необхідно створити організаційні, інституційні та регуляторні правові рамки для залучення інвестицій та, зокрема, іноземців, на нових ринкових принципах.

Державна інвестиційна політика повинна включати використання державних інвестицій як засобу створення основних умов для залучення приватних та іноземних інвестицій у розвиток пріоритетних галузей економіки. Особливу увагу слід приділити змішаним інвестиційним проектам, використовуючи їх публічну частку як гарантію цільових інвестиційних ресурсів.

Державна інвестиційна політика повинна мати на меті обмежити ступінь проникнення іноземного капіталу в економіку країни, що зменшує можливості національного капіталу, контролюючи показники його

диверсифікації на рівні промисловості та приватних підприємців, враховуючи національну та економічну безпеку держави.

Як показав аналіз нормативно-правової бази щодо регулювання екологічної складової державної приватизаційної політики, лише перші кроки зроблено для вирішення екологічних проблем, зокрема для запобігання деградації довкілля в процесі приватизації та управління об'єкти державної власності. Для цього необхідний комплекс організаційних, правових та управлінських заходів, що стосуються політики екологічної безпеки держави. Крім того, відсутність досвіду та методології визначення вартості робіт з екологічного аудиту унеможливорює визначення кошторисних витрат на проведення обов'язкового екологічного аудиту, а невизначеність щодо графіка може затримати приватизацію. чудові предмети.

Показано, що підвищення ефективності управління державним майном лежить у плані формування сучасної системи управління правами державних компаній, яка передбачає, зокрема: перехід до поділу управління державним майном між органами виконавчої влади повноваження та поступове звільнення органів виконавчої влади від їх недосконалих функцій. державна власність; створення спеціалізованих економічних структур, які будуть виконувати функції управління об'єктами, що належать державі; чітке визначення повноважень та підвищення відповідальності державних органів у сфері управління майном; запровадження механізму планування фінансових результатів діяльності державних підприємств та відповідної системи моніторингу результатів.

Надалі успіх розв'язання тіні великої активності українського капіталу значною мірою залежатиме від усвідомлення останніми своєї ролі в уряді та, з іншого боку, від того, як зміниться державна політика, а саме, чи буде вона висвітлюють питання створення середовища, сприятливого для законного розвитку великого капіталу. Тому необхідна система державного регулювання розвитку великого капіталу, яка допоможе нейтралізувати його негативні риси та сприятиме прояву його позитивного потенціалу.



Слід зазначити, що навіть найефективнішого впровадження приватизації як потужного інструменту трансформації відносин з нерухомістю недостатньо для формування ефективної ринкової економіки в країні з 70-річним досвідом адміністративного та планового управління економікою. Придбання майна не гарантує того, що власник зобов'язується піклуватися про екологічний стан або соціально-економічний розвиток країни. І в цьому контексті роль держави в економіці в умовах перехідного періоду є важливою для стимулювання та розвитку відносин з нерухомістю, побудованих на законах ринку, саме в контексті цієї еволюції, оскільки її надання є прямим обов'язком держави і зміцнення приватного сектору не є причиною відкликати державу від її реалізації.

Приватизація в Україні, замінюючи державу-власнику фізичною особою-власником, полегшує державі, з одного боку, поступово передавати права власника від власника більш ефективно (з точки зору оцінки комерційного ефекту), а з іншого боку - ухиляється від зобов'язань, накладених ступенем суспільної важливості об'єкта приватизації. Таким чином, якнайшвидша реалізація позитивного соціально-економічного ефекту від трансформації відносин з нерухомістю на ринку була б можливою, якби концепція приватизації в Україні передбачала передачу цих обов'язків новому власнику або доручення їх державі. Останнє здійснюється країнами з різним рівнем ринкових відносин завдяки використанню узагальненого інституту «золотої дії» - спеціального закону держави, який дає можливість протистояти негативним наслідкам компаній, що мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави, але приватизована.

Приватизація як інструмент реалізації державної політики була визначена для заохочення уваги до питань державної власності. Механізми управління державною власністю включають приватизацію та націоналізацію, передачу державного майна в управління та закладення трастів, оренду, реорганізацію та ліквідацію державних підприємств, банкрутство.

Методика трансформації відносин з нерухомістю в Україні не враховує критерій впливу діяльності суб'єкта господарювання на соціально-економічний статус держави. Виходячи з теорії державного управління, ступінь досконалості організаційних та функціональних компонентів механізму управління має вирішальне значення для гарантування його ефективності. Іншими словами, через сукупність органічно та функціонально розроблених установ реалізується мета забезпечення громадської діяльності для приватизації як одного із механізмів управління об'єктами державної власності. управління навколишнім середовищем, яке гарантуватиме його ефективність. З точки зору теорії державного управління, це питання встановлення соціальних цілей використання майна.

Оптимізація системи впливу на діяльність суб'єктів господарювання є особливо важливою для створення умов для соціального відтворення та компетенційного аспекту приватизації для сприяння соціально-економічному зростанню в Україні (що повністю відповідає програмним документам, що визначають середнє та довготривале - строкова урядова стратегія). перспектива) повинна мати можливість компетентного впровадження. Останнє передбачає розробку та реалізацію комплексу міжвідомчих заходів, які взаємно узгоджуються в рамках керованої системи «можливість - законність - ефективність».

## ВИСНОВКИ

Виходячи з вищесказаного, я вважаю за необхідне зробити наступні висновки та пропозиції:

1. Організація управління державним майном в Україні, зокрема, є створення відповідної системи суб'єктів, уповноважених здійснювати це управління.

2. До системи суб'єктів, уповноважених здійснювати функції управління державним майном в Україні, входять Президент України, Верховна Рада України, Кабінет Міністрів, ФДМУ, міністерства та інші органи виконавчої влади, НАНУ, галузеві академії наук, органи державного управління. право власності відповідно до повноважень, визначених окремими законами; асоціації державних підприємств, державні холдингові компанії, інші державні торгові організації, а також юридичні та фізичні особи, які здійснюють функції корпоративного управління державою. Однак слід зазначити, що Президент України та Верховна Рада України, які не визначені законодавством України про управління державним майном, входять до числа суб'єктів управління цим майном.

3. Основну форму здійснення повноважень суб'єктів управління державним майном в Україні складають нормативно-правові акти управління, за допомогою яких ці суб'єкти забезпечують здійснення повноважень щодо організації та управління.

4. До компетенції Кабінету Міністрів України як органу управління державним майном в Україні належать не лише організаційні та адміністративні повноваження, а й повноваження щодо публікації нормативно-правових актів управління.

5. Необхідно розглянути питання про віднесення до виключної компетенції Кабінету Міністрів України повноважень щодо створення, ліквідації, реорганізації державних підприємств, установ та організацій та

позбавлення цих повноважень інших виконавчих повноважень (останні, на мою думку, повинні бути уповноважені подавати відповідні проекти та пропозиції); для цього слід внести відповідні зміни до законів України «Про управління державним майном», «Про Кабінет Міністрів України», «Про центральні органи виконавчої влади», «Про державні органи місцевого самоврядування».

6. Слід зазначити, що український закон про центральні органи виконавчої влади відносить усі повноваження щодо управління державним майном до компетенції міністра як голови міністерства, голови іншого центрального органу виконавчої влади. Керівник органу не є органом виконавчої влади і не може безпосередньо здійснювати всі адміністративні дії, що належать до компетенції органу. У цьому контексті вважається необхідним переглянути відповідні положення, що містяться у ст. 8, 17 зазначеного закону.

7. Вдосконалюючи систему організації обліку державної власності та в процесі дерегуляції підприємницької діяльності, слід враховувати уніфікацію даних ЄДРПОУ та Державного реєстру юридичних осіб та підприємців, поєднуючи функції двох різних власників реєстрів в одному органі та забезпечення повного узгодження даних єдиного реєстру державної власності з даними зазначених реєстрів.

8. Сучасний стан адміністративно-правового регулювання організаційної системи управління державним майном в Україні та активні процеси внесення змін до відповідного законодавства свідчать про перспективність майбутнього розвитку порушеної проблеми.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Августин Р. Світовий та вітчизняний досвід управління комунальною власністю міста. Наукові записки. 2004. Вип. 17. С. 57–60.
2. Авер'янов В. Б. Адміністративне право України. Академічний курс: підручник. Київ: Юрид. думка, 2004. 621 с.
3. Авер'янов В.Б., Андрійко О.Ф., Битяк Ю.П. Виконавча влада і адміністративне право. К.: Видавничий Дім «Ін-Юре», 2002. 668 с.
4. Адамов Б. И. Проблемы управления коммунальной собственностью в Украине. Економіка промисловості. 2004. № 5. С. 10–15.
5. Алексеев В. М. Суспільство та держава: управлінські взаємовідносини: монографія. Чернівці: Технодрук, 2012. 344 с.
6. Антонюк Н. О. Кримінально-правова охорона власності: навч. посіб. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2012. 514 с.
7. Артамонова О. В. Управление собственностью муниципального образования (на примере г. Уфы): дисс. ... канд. экон. наук: 08.00.05. Екатеринбург, 2007. 245 с.
8. Атаманчук Г. В. Теория государственного управления: курс лекций. Изд. 2-е, дополн. Москва: Омега-Л, 2004. 301 с.
9. Атаманчук Г. В. Теория государственного управления: курс лекций. Москва: Юрид. лит., 1997. 400 с.
10. Бабаєв В. М. Управління міським господарством: теоретичні та прикладні аспекти: монографія. Харків: Магістр, 2004. 204 с.
11. Баймуратов М. А., Григорьев В. А. Муниципальная власть: актуальные проблемы становления и развития в Украине: монография. Одесса: Юрид. лит., 2003. 248 с.
12. Бакуменко В. Д., Білинська М. М. Напрями удосконалення управління комунальною власністю в сфері охорони здоров'я. URL: 348 [http://www.municipal.gov.ua/data/loads/bakumenko\\_bilinska\\_2007.doc](http://www.municipal.gov.ua/data/loads/bakumenko_bilinska_2007.doc) (дата звернення: 29.11.2017).

13. Батанов О. В. Конституційно-правовий статус територіальних громад в Україні. Київ: Ін Юре, 2003. 512 с.
14. Бедрій Р. Б. Об'єкти комунальної власності в Україні: конституційноправовий аспект. Науковий вісн. Львів. держ. ун-ту внутр. справ. 2015. № 4. С. 75–83.
15. Бобровська О. Ю., Замковий О. І. Комунальна власність як економічний базис формування, існування й розвитку місцевого самоврядування. Актуальні проблеми державного управління. 2011. № 1. С. 246–258.
16. Богачов С. В. Особливості управління ресурсами міського господарства. URL: <http://bogachov.com.ua/statja-polnostju/article/osoblivostiupravlinnja-resursami-miskogo-gospodarst> (дата звернення: 29.11.2017).
17. Борсук Н. Я. Знову до проблеми реєстрів об'єктів комунальної власності в Україні. Порівняльно-аналітичне право. 2017. № 4. С. 152–154.
18. Буханевич О. М. Адміністративно-правове забезпечення житловокомунального господарства в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2009. 209 с.
19. Галуцько В. В. Адміністративно-правова охорона права власності в Україні: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.07. Харків, 2009. 497 с.
20. Герман М. Основи управління комунальної власності. Буковин. вісн. держ. служби та місцевого самоврядування. 2011. № 1. С. 24–27.
21. Голосніченко І., Борденюк В. Значення адміністративного права в умовах демократичних перетворень суспільства. Право України. 1998. № 11. С. 21–22.
22. Гонтаренко Н. Особливості адміністративно-правового статусу Фонду державного майна України як суб'єкта управління у сфері використання та розпорядження нерухомим майном. Підприємництво, господарство і право. 2015. № 7. С. 37–41.
23. Господарський кодекс України: закон України від 16 січ. 2003 р. Відом. Верховної Ради України. 2003. № 18, № 19–20, № 21–22. Ст. 144. 355

24. Григорьев В. А. Эволюция местного самоуправления: отечественная и зарубежная практика: монография. Киев: Истина, 2005. 424 с.
25. Гриняк В. Джерела конституційно-правового регулювання комунальної власності в Україні. Вісн. Львів. ун-ту. 2003. Вип. 38. С. 182–190. Серія юридична. URL: <http://www.lawyer.org.ua/?w=r&i=&d=609> (дата звернення: 29.11.2017).
26. Гриценко І. С. Становлення і розвиток наукових поглядів на основні інститути вітчизняного адміністративного права: монографія. Київ: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2007. 335 с.
27. Грудницька С. М., Єгорова Ю. В. Концесія та концесійний договір: проблеми визначення понять. Вісн. Донец. Нац. ун-ту. 2014. Вип. 1. URL <http://jvestnik-c.donnu.edu.ua/article/view/429> (дата звернення: 29.11.2017). 356
28. Державна служба: організаційно-правові основи і шляхи розвитку: Монографія / За заг. ред. В.Б.Авер'янова; Кол. авт.: В.Б.Авер'янов, С.Д.Дубенко, Н.Р.Нижник та ін. - К.: Вид. дім "Ін Юре", 1999. - 273 с.
29. Державне управління: навч. посіб. / А. Ф. Мельник, О. Ю. Оболенський, А. Ю. Васіна, Л. Ю. Гордієнко / за ред. А. Ф. Мельник. Київ: Знання-Прес, 2003. 343 с.
30. Державне управління в Україні: реалії та перспективи: Зб. наук. пр. / За заг. ред. В.І.Лугового, В.М.Князева. - Розд. 2: Державна служба, служба в органах місцевого самоврядування. - К.: Вид-во НАДУ, 2005. - С. 79-350.
31. Державний службовець в Україні (пошук моделі): Наук. вид. / Кол. авт.: Н.Р.Нижник, В.В.Цвітков, Г.І.Леліков та ін; За заг. ред. Н.Р.Нижник. - К.: Ін Юре, 1998. - 272 с.
32. Джабраїлов Р. А. Господарська правосуб'єктність міста: теорія і практика: монографія. Донецьк: Ноулідж, 2010. 455 с.
33. Дзера О. В. Деякі теоретичні та практичні питання права власності в Україні. Збірник рішень та арбітражної практики Вищого господарського суду України. 1996. № 1. С. 203–210.

- 34.Дробот І., Рачинський А. Формування відносин з управління комунальною власністю: організаційно-правовий аспект. Публічне управління: теорія та практика: зб. наук. пр. 2011. № 4. С. 149–154.
- 35.Енциклопедія державного управління: у 8 т. / Нац. акад. держ. упр. При Президентіві України; наук.-ред. колегія: Ю. В. Ковбасюк (голова) та ін. – Т. 5: Територіальне управління / наук.-ред. колегія: О. Ю. Амосов (співголова), О. С. Ігнатенко (співголова) та ін.; за ред. О. Ю. Амосова, О. С. Ігнатенка, А. О. Кузнецова. Харків: Вид-во ХарПІ НАДУ «Магістр», 2011. 408 с.
- 36.Ефективність управління комунальною власністю обговорили в Тростянці. Матеріали з ресурсного центру «Гурт». URL: <http://gurt.org.ua/news/recent/4730/> (дата звернення: 29.11.2017).
- 37.Єлістратов А.І. Адміністративне право: Лекції / Ред. та упоряд. В. В. Галуцько, С. В. Діденко. Херсон: ХЮІ ХНУВС, 2007. 268 с.
- 38.Загальна теорія держави та права: підручник / М. В. Цвік, О. В. Петришин, Л. В. Авраменко та ін.; за ред. М. В. Цвіка та О. В. Петришина. Харків: Право, 2009. 584 с. 359
- 39.Загальне адміністративне право: підручник / [Гриценко І. С., Мельник Р. С., Пухтецька А.А. та ін.]; за заг. ред. І. С. Гриценка. Київ: Юрінком Інтер, 2015. 568 с.
- 40.Задирака Н. Ю. Сутність джерел права у сфері правової охорони публічного майна. Адміністративне право і процес. 2016. № 1(15). С. 13–22.
- 41.Земельний кодекс України від 25 жовт. 2001 р. Відом. Верховної Ради України. 2002. № 3–4. Ст. 275.
- 42.Ільющенко В. М. Поліщук Д. С., Устіменко В. А. Правові засади оформлення переходу права власності на нерухоме майн. Київ: Парлам. видво, 2002. 75 с.
- 43.Калитенко А. П., Поповкін В. А., Розинка В. О. Рівні соціально-економічного розвитку регіонів України. Київ, 1994. 78 с.



44. Касьяненко Л. М. Правове регулювання відповідальності за порушення бюджетного законодавства в Україні та Білорусі: порівняльний аналіз. *Фінансове право*. 2015. № 3. С. 13- 17.
45. Кириленко О. П., Малиняк Б. С., Письменний В. В., Русін В. М. Планування та управління фінансовими ресурсами територіальної громади: навч. посіб. Київ: ВІ ЕН ЕЙ, 2015. 396 с.
46. Кізлова О. С. Іпотека ЄМК за законодавством України. Актуальні проблеми держави і права. 2007. № 33. С. 157–163.
47. Клим С. І. Застосування аналогії закону до цивільних правовідносин, що мають публічно-правовий характер. *Науковий вісн. між народ. гуманітарного ун-ту*. 2011. № 1. 131 с. 362
48. Клименко О. Щодо проблеми ефективності застосування законодавства про власність. *Право України*. 2005. № 12. С. 14–16.
49. Ковальова О. М. Формування, запровадження та розвиток комунальної власності в Україні. *Актуальні проблеми державного управління*. 2010. Вип. 1 (37). С. 351–358.
50. Колпаков В. К. Адміністративне право України: підручник. Київ: Юрінком Інтер, 1999. 736 с.
51. Комзюк А. Т. Адміністративний примус в правоохоронній діяльності міліції в Україні: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : спец. 12.00.07. Харків, 2002. 32 с.
52. Комунальна власність в Україні: нормативно-правове забезпечення / уклад. М. І. Тітов, В. М. Алексєєв. Харків: Стиль-Издат, 2008. 432 с.
53. Кравченко В.В., Пітцик М.В. Конституційні засади місцевого самоврядування в Україні (основи муніципального права): навч. посіб. Київ: Арарат-Центр, 2001. 176 с.
54. Кравчук О.О. Управління державною власністю: адміністративноправові засади: монографія. Київ: НТУУ «КПІ», 2013. 444 с.
55. Кураков Л.П., Краснов А.Г., Назаров А.В. Экономика: инновационные подходы: учеб. пособие. Москва: Гелиос, 1998. 600 с.

56. Курінний Є. Комунальне управління: ознаки, принципи, поняття. Право України. 2003. № 12. С. 25–29.
57. Курінний Є.В. Предмет і об'єкт адміністративного права України: характеристика категорій в умовах системного реформування: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2004. 428 с.
58. Лазор О. Д., Лазор О. Я., Лазор І. Г. Основи державного управління та місцевого самоврядування: навч-метод. посіб. Київ: Дакор, 2007. 312 с.
59. Лук'янець Д. М. Адміністративно-деліктні відносини в Україні: теорія та практика правового регулювання: монографія. Суми: Університетська книга, 2006. 367 с.
60. Майданик Р. Довірча власність у цивільному праві України (формування порівняльний аналіз і поняття). Українське комерційне право. 2004. № 5. С. 37–57.
61. Майданик Р. А. Проблеми довірчих відносин у цивільному праві: монографія. Київ: Видавничо-поліграфічний центр КНУ ім. Т. Шевченка, 2002. 502 с.
62. Макарейко Н. В. Административное право: конспект лекций. 5-е изд., перераб. и доп. Москва: Высшее образование, 2009. 189 с.
63. Малиновський В. Я. Державне управління: навч. посіб. Луцьк: Вежа, 2000. 558 с.
64. Мамонова В. В. Методологія управління територіальним розвитком: монографія. Харків: ХарРІ НАДУ «Магістр», 2006. 196 с.
65. Маркус Д. В. Модели и методика комплексной оценки объектов недвижимости в условиях крупного города для целей эффективного управления: дис. ... канд. техн. наук: 05.13.10. СПб, 2002. 189 с. 367
66. Мельник Р. С., Бевзенко В. М. Загальне адміністративне право: навч. посіб. / за заг. ред. Р. С. Мельника. Київ: Ваїте, 2014. 376 с.
67. Миговський М. Л. Функціональні форми управління майном комунальної та спільної власності територіальних громад. Державне 368 управління:

- удосконалення та розвиток. 2011. № 9. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur\\_2011\\_9\\_9](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur_2011_9_9) (дата звернення: 29.11.2017).
68. Михальчишина Л.Г. Правові засади регулювання операцій з довірчого управління майном. Науковий вісн. ЛНУВМБТ імені С. З. Гжицького. 2013. № 2 (56). С. 233–239.
69. Мірошніченко О. С. Адміністративно-правові засоби охорони земельних відносин в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Харків, 2005. 20 с.
70. Музика Л. А. Деякі питання правового режиму об'єктів права комунальної власності. Підприємництво, господарство і право. 2002. № 12. С. 38–40.
71. Музика-Стефанчук О. А. Фінансово-правова основа місцевого самоврядування в зарубіжних країнах: навч. посібник. Київ: Правова єдність, 2009. 224 с. 369
72. Навчальний процес у закладах системи перепідготовки і підвищення кваліфікації кадрів: досвід і проблеми: Зб. наук. та наук.-метод. пр. / За заг. ред. В.І.Лугового, І.В.Розпутенка, В.Г.Понеділко; Редкол.: В.І.Луговий, І.В.Розпутенко, В.Г.Бодров, В.М.Князєв та ін.; Упоряд.: В.Г.Понеділко, О.М.Хмелевська. - К.: Вид-во УАДУ, 2003. - 212 с.
73. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2 т. / за ред. Є. О. Харитонова. Харків: Одісей, 2004. Т. 1. 832 с.
74. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2 т. / за ред. Є. О. Харитонова. Харків: Одісей, 2004. Т. 2. 1024 с.
75. Некіт К. Г. Інститут довірчого управління майном: рецепція римського права. Актуальні проблеми держави і права. 2008. № 41. С. 202–207.
76. Некіт К. Г. Становлення інституту довірчого управління майном в Україні, республіці Молдова та Російській Федерації. Актуальні проблеми держави і права. 2011. № 59. С. 537–544.
77. Никитенко О. І. Адміністративно-правовий захист власності в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ, 1996. 156 с.

- 78.Оболенський О.Ю. Державна служба: Навч. посіб. / О.Ю.Оболенський. - К.: КНЕУ, 2003. - 344 с. - Бібліогр.: с. 335-343 (118 назв)
- 79.Олуйко В.М. Кадри в регіоні України: становлення та розвиток: Монографія / В.М.Олуйко; За ред. Н.Р.Нижник, Г.І.Лелікова. - К.: Наук. світ, 2001. - 236 с.
- 80.Осовська Г. В., Осовський О. А. Основи менеджменту: навч. посіб. Київ: Кондор, 2006. 644 с.
- 81.Павлов Д. М. Адміністративне право. Загальна частина: конспект лекцій. Київ: МАУП, 2002. 136 с.
- 82.Первомайський О.О. Питання участі у відносинах власності територіальних громад районів у містах. Економіка, фінанси, право. 2001. № 6. С. 18–21.
- 83.Пересунько С. І. Право державної власності в Україні (історія, сучасність, перспективи). Кіровоград, 1998. 297 с.
- 84.Питання забезпечення охорони об'єктів державної та інших форм власності: постанова Кабінету Міністрів України від 11 листоп. 2015 р. № 937. Офіц. вісн. України. 2015. № 92. С. 122. Ст. 3134.
- 85.Податковий кодекс України: закон України від 2 груд. 2012 р. Відом. Верховної Ради України. 2011. № 13–14, № 15–16, № 17. Ст. 112.
- 86.Порядок присвоєння рангів державних службовців: постанова Кабінету Міністрів України від 20 квіт. 2016 р. № 306. Офіц. вісн. України. 2016 р. № 34. С. 27. Ст. 1329.
- 87.Право власності в Україні / О.В. Дзера, Н.С. Кузнєцова, О.А. Підпригора та ін.; за заг. ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнєцової. Київ: Юрінком Інтер, 2000. 816 с.
- 88.Правові проблеми місцевих фінансів України: теоретикоприкладне дослідження: монографія; ред.: О. А. Музика-Стефанчук. Кам'янець-Подільський: Друк. Рута, 2016. 384 с.
- 89.Про благоустрій населених пунктів: закон України від 6 верес. 2005 р. Відом. Верховної Ради України. 2005. № 49. Ст. 517.

90. Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України: закон України від 23 берез. 2000 р. Відом. Верховної Ради України. 2000. № 25. Ст. 195. 376
91. Про державно-приватне партнерство: закон України від 1 липня 2010 р. Відом. Верховної Ради України. 2010. № 40. Ст. 524.
92. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: закон України від 1 лип. 2004 р. Офіц. вісн. України. 2004. № 30. Т. 1. С. 140. Ст. 1993.
93. Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків: закон України від 4 верес. 2008 р. Відом. Верховної Ради України. 2008. № 46. Ст. 323.
94. Про загальні принципи організації місцевого самоврядування: модельний закон, прийнятий на десятому пленарному засіданні Міжпарламентської Асамблеї держав-учасників СНД (постанова № 10-17 від 6 груд. 1997 р.). URL: [http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/997\\_a22/print1509556551345991](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/997_a22/print1509556551345991) (дата звернення: 29.11.2017).
95. Про засади державної регіональної політики: Закон України від 5 лютого 2015 р. Відом. Верховної Ради України. 2015. № 13. Ст. 90.
96. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: закон України від 12 лип. 2001 р. Відом. Верховної Ради України. 2001. № 44. Ст. 252.
97. Про оцінку об'єктів інвестування комунальної власності міста Київ: рішення Київської міської державної адміністрації від 14 лют. 2008 р. № 170. URL : [http://www.uazakon.com/documents/date\\_bm/pg\\_gwwrss.htm](http://www.uazakon.com/documents/date_bm/pg_gwwrss.htm) (дата звернення: 29.11.2017).
98. Про приватизаційні папери: закон України від 6 берез. 1992 р. Відом. Верховної Ради України. 1992. № 24. Ст. 352.
99. Про приватизацію державного і комунального майна: закон України від 18 січ. 2018 р. Офіц. вісн. України. 2018. № 22. С. 9. Ст. 720.

100. Про приватизацію державного майна: закон України від 4 берез. 1992 р. Відом. Верховної Ради України. 1992. № 24. Ст. 348 (втратив чинність).
101. Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію): закон України від 6 берез. 1992 р. Відом. Верховної Ради України. 1992. № 24. Ст. 350 (втратив чинність).
102. Публічна власність: проблеми теорії і практики: монографія; під заг. ред. В. А. Устименка. Чернігів: Десна Поліграф, 2014. 308 с.
103. Пухтинський М. О., Павленчик П. Т., Князєв В. М. Розвиток місцевого самоврядування в Україні: стан, проблеми, перспективи. Київ: Логос, 2002. 212 с.
104. Ракша Н. С. Адміністративно-правове забезпечення права громадян на освіту: монографія. Донецьк: ДонДУУ, 2009. 210 с.
105. Романів В. Я. Строк і орендна плата: істотні умови договору оренди державного і комунального нерухомого майна. Вісн. Запоріз. нац. ун-ту. 2015. № 4 (II). С. 21–28.
106. Савченко Л. А., Коваленко А. А. Правові проблеми фінансового контролю місцевих фінансів: монографія. Київ: КиМУ, 2010. 124 с.
107. Савченко Л. А., Сірош М. В. Правові проблеми реалізації принципів фінансового контролю у фінансово-контрольному процесі: монографія. Київ: ЦУЛ, 2016. 192 с.
108. Скакун О. Ф. Теорія права та держави: підручник. 2-ге вид. Київ: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2010. 520 с. 388
109. Сментина Н. В. Характеристика системи управління комунальною власністю в Україні. Вісн. Хмельн. нац. ун-ту. 2011. № 2. Т. 1. С. 47–50.
110. Соколов А. В. Создание системы управления муниципальной собственностью: некоторые правовые аспекты проблемы. Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. 2000. № 4(5). URL: [http://dpr.ru/journal/journal\\_4\\_4.htm](http://dpr.ru/journal/journal_4_4.htm) (дата звернення: 29.11.2017).

111. Старцева О. Набуття права власності на безхазяйну річ: судова практика. URL: <https://uteka.ua/ua/publication/Priobretenie-prava-sobstvennostina-besxoznuyu-veshh-sudebnaya-praktika> (дата звернення: 29.11.2017).
112. Статут територіальної громади міста Тернополя. URL: [http://www.rada.te.ua/normativnie-dokument/proekt\\_statutu\\_gromadi/10633.html](http://www.rada.te.ua/normativnie-dokument/proekt_statutu_gromadi/10633.html) (дата звернення: 29.11.2017).
113. Струкова В. Механізми державно-приватного партнерства у сфері водопостачання та водовідведення в Україні. Державне управління та місцеве самоврядування. 2015. Вип. 3. С. 189–199.
114. Територіальне управління: проблеми, рішення, перспективи: монографія / В. В. Корженко, Г. С. Одинцова, Н. М. Мельтюхова та ін.; за заг. ред. В. В. Корженка. Харків: ХарПІ НАДУ «Магістр», 2004. 216 с.
115. Тулінова Т. С. Децентралізація державного управління як фактор підвищення взаємодії органів державної влади і місцевого самоврядування.
116. Харитонов Є.О, Харитонova О.І, Старцев О.В. Цивільне право України: підручник. Київ, Істина, 2013. 808 с.
117. Цивільний кодекс України: закон України від 16 січ. 2003 р. Відом. Верховної Ради України. 2003. №№ 40–44. Ст. 356.
118. Чвалюк А. М. Правові основи формування державного бюджету: монографія. Київ: КНТ, 2011. 219 с.
119. Чвалюк А. Н., Тригубченко Т. В. Концессия в Украине и проблемы ее внедрения: матеріали міжнар. наук.-практ. конф. «Розвиток господарськоправового забезпечення сучасної економіки» (Донецьк, 26 жовт. 2007 р.). Донецьк: ДЮІ ЛДУВС, 2007. С. 113–114.
120. Чернюк О. В. Аналіз комунальної власності у контексті реформування адміністративно-територіального устрою в Україні. Вісн. Сум. держ. ун-ту. 2004. № 5(64). С. 168–173.

121. Чечетов М. В. Приватизація: теорія, методологія, практика: монографія. Київ: ІВЦ Держкомстату України, 2005. 645 с.
122. Якимчук Н. Я. Фінансові основи місцевого самоврядування : стан конституційно-правового закріплення в Україні та зарубіжних країнах. Наукові праці Національного університету «Одеська юридична академія» : зб. наук. пр. / редкол.: С. В. Ківалов (голов. ред.), В. М. Дрьомін (заст. голов. ред.), Ю. П. Алєнін [та ін.] ; відпов. за вип. В. М. Дрьомін. 2013. Том XIII. С.293-303.
123. Community Management and Common Property of Coastal Fisheries in Asia and the Pacific: Concepts, Methods and Experiences / edited by R. S. Pomeroy. Philippines, 1994. 196 p. URL: [http://pdf.usaid.gov/pdf\\_docs/PNABW023.pdf](http://pdf.usaid.gov/pdf_docs/PNABW023.pdf) (дата звернення: 29.11.2017).
124. Daniela Constantin, Statty Statev, Stela Raleva, Zizi Goschin, Bogdan Ileanu, Kirsten Ewers Andersen. Communal Tenure and the Governance of Common Property Resources in Asia: Lessons from Experience in Selected Countries. April 2011. URL: <http://www.fao.org/docrep/014/am658e/am658e00.pdf> (дата звернення: 29.11.2017).
125. From Usage to Ownership: Transfer of Public Property to Local Governments in Central Europe / edited by Gabor Peteri. Budapest: Open Society Institute, 2003. 151 p.
126. Mostert Hanri. The constitutional Protection and Regulation of Property and it's Influence on the Reform of Private Law and Landownership in South Africa and Germany: a Comparative Analysis. Berlin: Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2002. 643 p.
127. Multy-criteria analysis as a tool for municipal property management. The 51st Congress of European Regional Science Association (Barcelona, Spain, August 30 – September 3, 2011).
128. Pilon Roger. The Constitutional Protection of Property Rights: America and Europe. Economic Educational Bulletin. Vol. XLVIII. No. 6 June 2008.



- Great Barrington, Massachusetts: American Institute for Economic Research.  
URL: 396  
<https://www.aier.org/sites/default/files/Files/Documents/Research/3221/EEB200806.pdf> (дата звернення: 29.11.2017).
129. Public Administration / Pfifner J.M., Presthus R. 4th ed. New York: The Ronald Press Co., 1960. 570 p.
  130. Public Administration: Concepts and Cases by Richard Stillman. 9th Edition. Belmont: Wadsworth Publishing, 2009. 544 p.
  131. Public Administration: Understanding Management, Politics and Law in the Public Sector / David H Rosenbloom Dr., Robert S. Kravchuk, Richard M. Clerkin. 4th ed. New York: McGraw-Hill, 1998. 458 p.
  132. The Best Practice Guide for the Municipal Real Property. Management is deliverable 7.1 of the Promise project. Version 1.5, May, 2012. SEED, University of Thessaly, 2012. 41 p. URL: <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&cad=rj&uact=8&ved=0ahUKEwj293qgZTZAhVOJVAKHXSqD3QQFggMAI&url=http%3A%2F%2Fwww.southeasteurope.net%2Fdocument.cmt%3Fid%3D455&usg=AOvVaw36OyvEzS6gX1HzUQscJgBj> (дата звернення: 29.11.2017).
  133. Wilson W. The Study of Administration. American Political Science Quarterly. 1887. Vol. 2. № 2. P. 197–222.